ਪਾਇਨੀਅਰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚਾ

ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰ

(2019 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸਿਵਲ) ਨੰ. 43)

09 ਅਗਸਤ, 2019

[ਆਰ.ਐਫ. ਨਰੀਮਨ, ਸੰਜੀਵ ਖੰਨਾ ਅਤੇ ਸੂਰਿਆ ਕਾਂਤ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਕੋਡ, 2016:

ss 5(8)(f) 21(64)(b) ਅਤੇ 25A-ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਕੋਡ C ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸੋਧਾਂ, ਜੋ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ "ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ" ਮੰਨਦੀਆਂ ਹਨ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਸਕਣ। ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕ੍ਰੈਡਿਟਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ: ਕੋਡ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਸੋਧਾਂ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵੈਧਤਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ: ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕੋਡ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਆਰਟਸ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ। 14, 19(1)(g) r/w ਕਲਾ। 19(6), ਜਾਂ 300-A ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ- ਕਲਾ। 14. 19(1)(g) r/w ਕਲਾ। 19(6), 300-A ਦਿਵਾਲੀਆ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲੀਆ ਕੋਡ (ਦੂਜੀ ਸੋਧ) ਐਕਟ, 2018।

s.7- ਕੋਡ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਸੰਹਿਤਾ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਰੱਖੇ ਗਏ ਹਨ: ਦਿਵਾਲੀਆ ਕਾਨੂੰਨ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਇੱਕ ਆਮ ਵਰਤਾਰਾ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਘਰੇਲੂ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਇਸ ਵਿੱਚ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਯੋਗਦਾਨ ਪਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ

ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਵਿੱਤ ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸੀ, F ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਕੋਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਚੱਲ ਸਕਣ। 7 ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਆਖਿਰਕਾਰ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਕੋਡ (ਦੂਜੀ ਸੋਧ) ਐਕਟ, 2018 ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਫੈਸਲੇ ਲੈਣ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਸਹੀ ਸਥਾਨ ਹੈ।

ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ (RERA) ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਦਿਵਾਲੀਆ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲੀਆ ਕੋਡ: ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ ਨੂੰ ਕੋਡ ਦੇ ਨਾਲ ਇਕਸੁਰਤਾ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਸੰਹਿਤਾ RERA ਉੱਤੇ ਹਾਵੀ ਹੋਵੇਗੀ - ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ RERA ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਜੋ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਵਿਕਾਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਨੂੰ ਕੋਡ ਉੱਤੇ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿਵਾਲੀਆ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ - ਸੰਸਦ ਜਾਣੂ ਸੀ। RERA ਦੇ, ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਕੁਝ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਣ ਜਦੋਂ ਕੋਡ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੋਵੇ - RERA ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ - ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਉਪਾਅ ਵੀ ਅਲਾਟੀਆਂ ਲਈ RERA ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਵਾਧੂ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਪਾਅ ਨਹੀਂ ਸੀ - ਕੋਡ ਅਤੇ RERA ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਹਨ - ਕੋਡ ਰੀਮ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਫੋਕਸ ਇੱਕ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਮੁੜ ਵਸੇਬੇ 'ਤੇ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਜਾਂ ਕਾਠੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਪ੍ਰਬੰਧਨ, ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਜਦੋਂ ਕਿ, RERA ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਨਿਵੇਸ਼ਕ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਦਾ ਹੈ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੀ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਕੇ - ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ) ਐਕਟ, 2016 .

ss 5(7), 5(8) ਅਤੇ 5(21) - ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਅਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਕ੍ਰੈਡਿਟ - ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ - ਹੋਲਡ: ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 5(7) ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਿਸਦਾ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ s ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 5(8) ਦਾ ਮਤਲਬ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਾ ਹੈ ਜੋ ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਵੰਡਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ - ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਦਾ ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਾ ਬਕਾਇਆ

ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਾ 5(21) ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਵਸਤੂਆਂ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ - ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਜਾਂ ਤਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਜਾਂ ਹੋਰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸੰਹਿਤਾ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ "ਡਿਫਾਲਟ" ਹੋਣ 'ਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ss 5(8)(f), 21(6A)(b), 25A - ਬੇਨਤੀ ਹੈ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ/ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਸਮਝਣਾ ਕਲਾ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ। 14, 19(1)(ਜੀ) ਅਤੇ ਕਲਾ। 300-ਏ; ਇਹ ਕਿ ਸੋਧ ਪੱਖਪਾਤੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਅਸਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਬਰਾਬਰ ਸਮਝਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਸਮਾਨਤਾ ਨਾਲ ਬਰਾਬਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਮਝਦਾਰੀ ਵਾਲਾ ਭਿੰਨਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਕੋਡ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਗਠਜੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ - ਹੋਲਡ: ਕੋਡ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਐਕਟ ਆਰਟਸ 14, 19(1)(ਜੀ) ਆਰਡਬਲਯੂ ਆਰਟ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। 19(6), ਜਾਂ 300-ਏ - ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ/ਅਲਾਟੀ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਐਡਵਾਂਸ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਵਿੱਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ - ਕੋਡ ਦੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਮੰਨ ਕੇ ਉਪ-ਸੇਵਾ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। - ਕੋਡ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇੱਕ ਲਾਹੇਵੰਦ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਬੁਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇੱਕ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਫਿਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰ ਸਕੇ - ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਲਾ। 19(1)(ਜੀ) ਨੂੰ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਲਾ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 19(6) ਕਿਉਂਕਿ ਸੋਧ ਐਕਟ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ - ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਮੌਲਿਕ ਅਧਿਕਾਰ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਪਾਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। 19(1)(ਜੀ) - ਨਾਲ ਹੀ, ਕਲਾ ਦਾ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣ ਨਹੀਂ ਹੈ। 300-ਏ ਕਿਉਂਕਿ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੈਧ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦਾ ਵਰਗੀਕਰਨ ਇੱਕ ਸਮਝਦਾਰੀ ਵਾਲੇ ਭਿੰਨਤਾ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰਾਂ - ਅਲਾਟੀ, ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਵਿੱਤੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਵੱਖਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਡਿਬੈਂਚਰ ਧਾਰਕ ਅਤੇ ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਧਾਰਕ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਹ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਵੱਡੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਕਲਾ ਦਾ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣ ਨਹੀਂ ਹੈ। 14 – ਦਿਵਾਲੀਆ ਅਤੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਕੋਡ (ਦੂਜਾ ਸੋਧ) ਐਕਟ, 2018 – ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ – ਆਰਟਸ 14,

19(1)(ਜੀ) ਆਰਡਬਲਯੂ ਆਰਟ 19(6), ਜਾਂ 300-ਏ।

ਐੱਸ. 7 - ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ u/s. ਅਲਾਟੀ/ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ 7 - ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ - ਹੋਲਡ: ਕੋਡ ਦਾ ਮਤਲਬ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਵਿਧੀ ਨਹੀਂ ਹੈ - ਇਹ ਰੀਮ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈ ਹੈ ਜੋ, ਚਾਲੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰਦਾ ਹੈ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕੋਈ ਵੀ ਅਲਾਟੀ/ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜੋ ਕਿਸੇ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। 7 ਆਪਣੇ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਪੂਰਾ ਨਾ ਹੋਣ ਦਾ ਜੋਖਮ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ - ਕੋਡ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉਸਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਪੂਰੇ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲ ਸਕਦੀ, ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿਓ। - ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ. 7, ਇੱਕ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕੋਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਵੇਂ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਦੁਆਰਾ ਕੰਮ ਸੰਭਾਲਣ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ NCLT ਅਤੇ NCLAT ਅੱਗੇ ਚੁਣੌਤੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਲੰਘਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਚੰਗੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਜੋ ਕਿਸੇ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਭੇਜਦਾ ਹੈ। 7, ਇਹ ਸਿਰਫ ਅਜਿਹੇ ਅਲਾਟੀ ਹਨ ਜੋ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਗੁਆ ਚੁੱਕੇ ਹਨ ਜੋ ਕੋਡ ਦੇ ਤਹਿਤ NCLT ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਣਗੇ।

ss 21(6A) ਅਤੇ 25A - ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ - ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਕਰਤੱਵ - ss ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ। 21(6A) ਅਤੇ 25A - ਆਯੋਜਤ: ਅਲਾਟੀ ਇੱਕ ਸਮਰੂਪ ਸਮੂਹ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਫਿਰ ਵੀ ਸਿਰਫ ਦੋ ਤਰੀਕੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਉਹ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਵੋਟ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਜਾਂ ਨਾਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਲਈ - s ਦੇ ਤਹਿਤ। 25A(3A) ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਹੁਣ ਉਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਆਪਣੀ ਵੋਟ ਪਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਉਹ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ - ਜੇਕਰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵੋਟਿੰਗ ਹਿੱਸੇ ਦੇ 50% ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਵੋਟ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਕੋਈ ਫੈਸਲਾ ਜਿਸਦੀ ਉਹ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇੱਕ ਖਾਸ ਯੋਜਨਾ ਹੈ। ਜਾਂ ਤਾਂ ਸਵੀਕਾਰ ਜਾਂ ਅਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਵੋਟ ਪਾਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਘੱਟ ਗਿਣਤੀ, ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਸਾਰੇ, ਹੁਣ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਬੰਨ੍ਹੇ ਜਾਣਗੇ - ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਯੋਗ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ

ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ss ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵੀ ਚੁਣੌਤੀ। 21(6A) ਅਤੇ 25A ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

ਐੱਸ. 5(8)(f) - ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ - ਬੇਨਤੀ ਹੈ ਕਿ ਐਸ. 5(8)(f), ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ, ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨ ਉਪਬੰਧ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਮਾਜ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (f) ਨੂੰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (f) ਨੂੰ ਉਪਬੰਧ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤੋਂ ਰੰਗ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ; ਕਿ ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਅਧੀਨ ਅਲਾਟੀ s ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਆ ਸਕਦਾ। 5(8)(f), ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਸੰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ; ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੋਂ ਐੱਸ. 5(8) ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੀ ਧਾਰਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਇਹ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਫਿਰ ਕਿਸੇ ਕਲਪਨਾ ਦੇ ਮਾਧਿਅਮ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਵਾਧੂ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਸੋਧ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ - ਹੋਲਡ: ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਇਹ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕੋਡ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਬਕਾਇਆ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਗਟ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਹਮੇਸ਼ਾ ਇਸਦੇ ਅੰਦਰ ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਜੋੜੀ ਗਈ ਡੀਮਿੰਗ ਫਿਕਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕੀ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ/ਅਲਾਟੀ ਹਨ s ਦੇ ਅੰਦਰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ. 5(8)(f) – ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ s ਵਿੱਚ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ। 5(8)(f) ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਵੱਡਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਲਾਟੀਆਂ/ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਐੱਸ. 5(8)(f) ਕੋਡ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ, 2018 ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਸ਼ੰਕਿਆਂ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।

ਐੱਸ. 5(8)(f) ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ - ਇੱਕ ਡੀਮਿੰਗ ਫਿਕਸ਼ਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ - ਆਯੋਜਤ: ਵਿਆਖਿਆ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੀ ਗਈ ਕਲਪਨਾ ਸਮਝਣਾ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸ਼ੱਕ ਤੋਂ ਪਰੇ ਰੱਖਣਾ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ s ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਐਕਟਿੰਗ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। 5(8)(f) - s ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਤਹਿਤ। 5(8)(f), ਕਿਸੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਲਾਟੀ ਤੋਂ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਦੇ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਮੰਨੀ ਜਾਵੇਗੀ - ਹਾਲਾਂਕਿ ਇੱਕ ਮੰਨਣ ਵਾਲਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਇਹ ਸਮਝਣਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ ਵਿਸ਼ਾ ਵਸਤੂ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਅਸਲ ਸੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਕਈ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਅਤੇ ਨਿਰਣੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਇੱਕ ਡੀਮਿੰਗ ਕਲਪਨਾ ਨੂੰ

ਸ਼ੱਕ ਤੋਂ ਪਰ੍ਹੇ ਰੱਖਣ ਲਈ ਇੱਕ ਖਾਸ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਵੀ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ) ਐਕਟ, 2016: ਐਸ.ਐਸ. 2, 20 ਤੋਂ 39, 41 ਤੋਂ 58, 71 ਤੋਂ 78 ਅਤੇ 81 ਤੋਂ 92 - ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸੈਕਟਰ 'ਤੇ RERA ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ - ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਸਿਧਾਂਤ/ਸਿਧਾਂਤ: 'ਰੀਡਿੰਗ ਡਾਊਨ' ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ - ਦੀ ਵਰਤੋਂ - ਦੀਵਾਲੀਆ ਸੰਹਿਤਾ (ਦੂਜੀ ਸੋਧ) ਐਕਟ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵੈਧਤਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲਾ - ਬੇਨਤੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਅਪ੍ਰਬੰਧਿਤ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਦਿਵਾਲੀਆ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਅਤੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਕੋਡ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਕਲਾ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। 14 ਅਤੇ 19(1)(ਜੀ) ਅਤੇ 300-ਏ - ਆਯੋਜਤ: ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ. 7 ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ, NCLT ਦੀ 'ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ' ਦੋਵੇਂ ਅੱਖਾਂ ਖੁੱਲ੍ਹੀਆਂ ਰਹਿਣਗੀਆਂ - NCLT ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਜਾਇਜ਼ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸੋਧ ਐਕਟ ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੈਧ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਇਸਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਅਸਪਸ਼ਟ, ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਜਾਂ ਪੜ੍ਹਨ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ - ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਕੋਡ (ਦੂਜੀ ਸੋਧ) ਐਕਟ, 2018 - ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਕੋਡ, 2016।

ਵਿਧਾਨ: ਆਰਥਿਕ ਕਾਨੂੰਨ-ਦੀਵਾਲੀਆ ਸੰਹਿਤਾ - ਆਰਥਿਕ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਯੋਗ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਧਾਨਪਾਲਿਕਾ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ - ਆਯੋਜਤ: ਦਿਵਾਲੀਆ ਕੋਡ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਜੋ ਆਰਥਿਕ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਵੱਡੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਸ਼ ਦੀ ਆਰਥਿਕਤਾ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ - ਆਰਥਿਕ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ ਕਾਨੂੰਨ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਅਜ਼ਾਦੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ - ਆਰਥਿਕ ਵਿਕਲਪਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨਿਕ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਤ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸਨਮਾਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ - ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਕੋਡ, 2016।

ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ, ਅਦਾਲਤ

ਆਯੋਜਿਤ: ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਕੋਡ, 2016 ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ

1. ਇਹ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲੀਆ ਕੋਡ (ਦੂਜੀ ਸੋਧ) ਐਕਟ, 2018 ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੈਧ ਹੈ। [ਪਰਾ 88] [529-F]

2. (i) ਦਿਵਾਲੀਆ ਅਤੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਕੋਡ (ਦੂਜੀ ਸੋਧ) ਐਕਟ, 2018, 2016 ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 14, 19(1)(ਜੀ) ਦੀ ਧਾਰਾ 19(6), ਜਾਂ 300-ਏ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀਆਂ ਗਈਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ.

ii ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 2016 ਨੂੰ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਸੰਸ਼ੋਧਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੋਡ ਨਾਲ ਇਕਸੁਰਤਾ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਕੋਡ ਰੇਰਾ ਉੱਤੇ ਹਾਵੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਉਪਚਾਰ ਇਸ ਲਈ ਸਮਕਾਲੀ ਉਪਾਅ ਹਨ, ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986, RERA ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕੋਡ ਦੇ ਟ੍ਰਿਗਰਿੰਗ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਪਚਾਰਾਂ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੈ।

iii ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕੋਡ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਬਚੇ ਹੋਏ ਪ੍ਰਬੰਧ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਗਟ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਹਮੇਸ਼ਾ ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਜੋੜੀ ਗਈ ਡੀਮਿੰਗ ਫਿਕਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਸਿਰਫ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਹੈ। [ਪਰਾ 86] [528-G-H; 529-ਏ-ਸੀ]

ਆਰਥਿਕ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਯੋਗ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ

3. ਜਦੋਂ ਆਰਥਿਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਜੋੜਾਂ ਵਿੱਚ ਮੁਫਤ ਖੇਡ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਆਰਥਿਕ ਵਿਕਲਪਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨਕ ਨਿਰਣੇ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਡਿਗਰੀ ਦਾ ਸਨਮਾਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। [ਪਰਾ 15] [429-E-F]

ਦਿਵਾਲੀਆ ਕੋਡ (ਦੂਜੀ ਸੋਧ) ਐਕਟ 2018 ਲਈ ਰਾਏਸਨ ਡੀ.

4. ਇਨਸੋਲਵੈਂਸੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਇਹ ਸਮਝਣ ਵਿੱਚ ਮਹੱਤਵ ਰੱਖਦੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਕੋਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਕਿਉਂ ਸਮਝਿਆ। ਇਨਸੋਲਵੈਂਸੀ ਲਾਅ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਇੱਕ ਆਮ ਵਰਤਾਰਾ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਵਿੱਤ ਵਿੱਚ ਘਰੇਲੂ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਯੋਗਦਾਨ ਪਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸੀ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਕੋਡ u/s.7 ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰ ਸਕਣ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਫੈਸਲੇ ਲੈਣ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਸਹੀ ਸਥਾਨ ਹੋਵੇ। ਬਿਲਡਿੰਗ ਨਿਰਮਾਣ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਭਵਿੱਖ ਬਾਰੇ, ਜੋ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਆਖ਼ਰਕਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। [ਪਰਾ 16, 18] [430-ਡੀ; 434-ਐੱਚ; 435-ਏ-ਬੀ]

ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 2016 (ਰੇਰਾ) ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸੈਕਟਰ 'ਤੇ ਇਸਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ

5. ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 2016 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ, RERA ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਾਰੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ (ਜਿਵੇਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ) ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਰੀਅਲ ਨਾਲ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਜੋ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਹੋਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਸਮੇਤ ਸਾਰੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵੇਰਵਿਆਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰੇਗੀ।

ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਹੁਣ ਇੱਕ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਤ ਇੱਕ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਅਲਾਟੀਆਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਦਾ 70%, ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ, ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਉਸ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਲਈ ਖਰਚ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਉਦੋਂ ਹੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਹ ਤਸੱਲੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਹੈ ਜੋ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਤਸੱਲੀਬਖਸ਼ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਿਭਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਲਈ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮਿਆਦ ਲਈ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਤਸੱਲੀ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਵਾਪਰੀਆਂ ਹਨ, ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੀ ਵਧਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਇੱਕ ਵਾਰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਹੈ ਜਾਂ ਅਨੁਚਿਤ ਅਭਿਆਸਾਂ ਜਾਂ ਬੇਨਿਯਮੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਅਥਾਰਟੀ ਬਾਕੀ ਰਹਿੰਦੇ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਲਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਜਾਂ ਤਾਂ "ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ" ਦੁਆਰਾ RERA ਦੁਆਰਾ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਬੁਕਿੰਗ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਪੜਾਅ-ਵਾਰ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ, ਜਾਣਕਾਰੀ ਉਪਲਬਧ ਕਰਾਉਣੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਪੇਸ਼ਗੀ ਭੁਗਤਾਨ ਵਜੋਂ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਲਾਗਤ ਦੇ 10% ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਮ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਪੇਸ਼ਗੀ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਨਹੀਂ ਲਏ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੁਣ ਅਨੁਕੂਲਨ ਦਾ ਇਕ-ਪਾਸੜ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਪਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿਚ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਦੋਵਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਸੰਤੁਲਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 18 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਆਦਿ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਵਿਆਜ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਉਸ ਨੂੰ ਹੋਏ ਕਿਸੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 19 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਲਾਟੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸਾਰੇ ਅਲਾਟੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਰੂਰੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ

ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੇਰੀ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਣਗੇ। ਸੈਕਸ਼ਨ 31 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕੋਈ ਵੀ ਦੁਖੀ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਮੋਟਰ, ਅਲਾਟੀ ਜਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਕੋਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਰੇਰਾ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਜਾਂ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ, ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਤਹਿਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮ। ਨਾਲ ਹੀ, ਜੇਕਰ ਨਿਰਣੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੋਈ ਪ੍ਰਮੋਟਰ, ਅਲਾਟੀ ਜਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟ ਰੇਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਉਸ 'ਤੇ ਲਗਾਏ ਗਏ ਵਿਆਜ, ਜੁਰਮਾਨੇ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲੀਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲੀਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕੋਲ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। RERA ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਸਖ਼ਤ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ। ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸੈਕਸ਼ਨ 72 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ "ਡਿਫਾਲਟ" ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਤੀਜਾ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 88 ਦੇ ਤਹਿਤ, RERA ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 89 ਦੇ ਤਹਿਤ, RERA ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਲਈ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੁਝ ਵੀ ਅਸੰਗਤ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੈ। ਲਾਗੂ. [ਪਰਾ ੨੨] [੪੫੯-ਸੀ-ਐੱਚ; 460-ਏ-ਜੀ]

<u>ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 2016 ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਦਿਵਾਲੀਆ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲੀਆ ਕੋਡ, 2016</u>

6.1 ਕੋਡ ਵਿੱਚ RERA ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 88 ਦੇ ਸਮਾਨ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਮਤਲਬ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨ ਅਤੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਬਿਆਨ ਹੋਣਾ ਹੈ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਸਦੇ ਵਿਸ਼ਾ ਵਸਤੂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 1 ਦਸੰਬਰ, 2016 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਏ ਕੋਡ ਦੀ ਗੈਰ-ਰੋਧਕ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਲਟ, RERA ਦੀ ਗੈਰ-ਰੋਧਕ ਧਾਰਾ 1 ਮਈ, 2016 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸਬੰਧਤ ਸੋਧ ਸਿਰਫ 6 ਤਰੀਕ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਈ ਸੀ। ਜੂਨ, 2018. ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ RERA ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਜੋ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਵਿਕਾਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ

ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਕੋਡ ਉੱਤੇ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿਵਾਲੀਆ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ। ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸੰਸਦ RERA ਬਾਰੇ ਜਾਣੂ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਕੁਝ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਣ ਜਦੋਂ ਕੋਡ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ RERA ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ RERA ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਪਚਾਰ ਵਾਧੂ ਹੋਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਪਾਅ। ਨਾਲ ਹੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰੇਰਾ ਅਧੀਨ ਅਥਾਰਟੀਆਂ 1 ਮਈ, 2016 ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਸਨ, ਉਹਨਾਂ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਪਾਅ ਸਿਰਫ 1 ਮਈ, 2017 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਕੋਡ ਦੇ ਉਪਬੰਧ, ਜੋ ਆਈ. 1 ਦਸੰਬਰ, 2016 ਤੋਂ ਲਾਗੂ, RERA ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ। ਸੰਸ਼ੋਧਿਤ ਕੋਡ, RERA ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਅਤੇ RERA ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 88 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, RERA ਉੱਤੇ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਕਸੁਰਤਾਪੂਰਣ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੁਆਰਾ ਵੀ, ਰੇਰਾ ਅਤੇ ਕੋਡ ਨੂੰ ਸਹਿ-ਮੌਜੂਦ ਰਹਿਣ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ, ਟਕਰਾਅ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਰੇਰਾ ਨੂੰ ਕੋਡ ਨੂੰ ਰਾਹ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, RERA ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਆਮ ਕਨੂੰਨ ਨੂੰ ਓਵਰਰਾਈਡ ਕਰੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ। ਕੋਡ. [ਪਰਾ 24, 26, 28] [461-B-F; 464-ਡੀ; 465-ਬੀ-ਸੀ]

KSL & Industries Ltd. ਬਨਾਮ ਅਰਿਹੰਤ ਥ੍ਰੈਡਸ ਲਿਮਿਟੇਡ **(2015) 1 SCC 166** ; ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਕੇਤਨ ਪਾਰੇਖ (**2008) 8 SCC 148 : [2008] 9 SCR 346 - ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।**

6.2 ਕੋਡ ਅਤੇ RERA ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਕੋਡ ਰੀਮ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਫੋਕਸ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਸੰਕਲਪ ਯੋਜਨਾ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਨੂੰ ਬਦਲ ਕੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੇ 66% ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹੁਣ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਕਿਸਮਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਸਿਰ 'ਤੇ ਹੈ। . ਅਜਿਹੀ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਯੋਜਨਾ ਫਿਰ ਕੋਡ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਉਸੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਨੂੰ ਕਾਠੀ ਵਿੱਚ ਪਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਜੰਗਲ ਵਿੱਚੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ

ਇੱਕ ਚਿੰਤਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਸਾਰੇ ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲਾਭ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਆਖਰੀ ਉਪਾਅ ਵਜੋਂ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਇਸਦੀ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 53 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, RERA ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਨਿਵੇਸ਼ਕ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੀ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ। RERA ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਹੈ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਅਤੇ ਇਹ ਦੇਖਣ ਲਈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਘਰ ਦੇ ਸੁਪਨੇ ਨੂੰ ਸਾਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਹੋਵੇ ਸੁਪਨਾ ਚਕਨਾਚੂਰ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਪੈਸੇ ਵਾਪਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੋ ਜੋ ਉਹ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵੱਲ ਵਧੇ ਸਨ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਅਲੋਚਨਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਬਰਦਾਸ਼ਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਦਾ ਆਪਣਾ ਹਿੱਸਾ ਵੀ ਨਿਭਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, ਜਦੋਂ ਵੀ ਉਹ ਬਕਾਇਆ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਬਣ ਜਾਣ ਤਾਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਵੱਖ-ਵੱਖ ਖੇਤਰਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਕਾਨੂੰਨ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮਾਨਾਂਤਰ ਉਪਾਅ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ-ਰੇਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਹ ਦੇਖਣ ਲਈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਡਿਲੀਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਉਸੇ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ। ਬਹੁਤ ਹੀ ਘੱਟ 'ਤੇ ਦਿਲਚਸਪੀ ਦੇ ਨਾਲ ਮਿਲ ਕੇ ਆਪਣੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਆ. ਜੇਕਰ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਲਾਟੀ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਨੂੰ ਖੁਦ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਬਦਲਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਜੋ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦਾ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ, ਉਹ ਕੋਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 7 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਰੇਰਾ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਹੀ ਸੈਕਸ਼ਨ 71(1) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਮਾਨਾਂਤਰ ਉਪਾਅ ਉਪਲਬਧ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਮੰਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਸਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਅਤੇ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। RERA ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 88 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ। [ਪੈਰਾ 29] [465-C-H; 466-ਏ-ਬੀ]

ਸਵਰਾਜ ਇਨਫਰਾਸਟਰੱਕਚਰ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਕੋਟਕ ਮਹਿੰਦਰਾ ਬੈਂਕ ਲਿਮਿਟੇਡ **(2019) 3 SCC 620 : [2019] 1 SCR**

682 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਵਿੱਤੀ ਅਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਕ੍ਰੈਡਿਟ

7. ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(7) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਅਰਥ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਾ ਜਿਸਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵੰਡਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਪੈਸੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਮੁੱਲ. ਇਸਦੇ ਉਲਟ, ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਦਾ ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 5(21) ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਵਸਤੂਆਂ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ। ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਜਾਂ ਤਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸੰਹਿਤਾ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ "ਡਿਫਾਲਟ" ਹੋਣ 'ਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। [ਪਰਾ 30, 31] [466-H; 467-ਏ; 469-ਸੀ]

ਇਨੇਵੇਟਿਵ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਬਨਾਮ ਆਈਸੀਆਈਸੀਆਈ ਬੈਂਕ ਅਤੇ ਹੋਰ ***(2018) 1 SCC 407 ;*** *ਸਵਿਸ ਰਿਬਨ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਯੂਨੀਅਨ* ***(2019) 4 SCC 17 : [2019] 3 SCR 535 – 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।***

ਆਰਟੀਕਲ 14 ਚੁਣੌਤੀ (I): ਵਿਤਕਰਾ

8.1 ਸਵਿਸ ਰਿਬਨ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਸਿਧਾਂਤ, ਕਿ ਆਰਥਿਕ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸਤਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਜੋੜਾਂ ਵਿੱਚ ਮੁਫਤ ਖੇਡ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਆਰਥਿਕ ਪ੍ਰਯੋਗ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤੁਰੰਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਚੌਹਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। [ਪਰਾ 38] [482-ਏ-ਬੀ]

8.2 ਕੋਡ ਦਾ ਮਤਲਬ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਵਿਧੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਰੀਮ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈ ਹੈ ਜੋ, ਚਾਲੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕੋਈ ਵੀ ਅਲਾਟੀ/ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜੋ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਨੇੜੇ ਦੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਨਾ ਹੋਣ ਦਾ ਜੋਖਮ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਕੋਡ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉਸਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਪੂਰੇ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲ ਸਕਦੀ, ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿਓ। ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ, ਜਦੋਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪੇਸ਼ਾਵਰ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਲਈ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲੱਭਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਫਿਰ ਕੋਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ, ਭਾਵ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕ੍ਰੈਡਿਟਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 66% ਅਤੇ ਨਵੇਂ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਦੁਆਰਾ ਕੰਮ ਸੰਭਾਲਣ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ, ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ NCLT ਅਤੇ NCLAT ਅੱਗੇ ਚੁਣੌਤੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਲੰਘਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਦੀ ਕਿਸਮ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਜਿਹੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ/ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਲਈ ਬਹੁਤ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਉਡੀਕ ਕਰਨੀ ਪੈ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਦੇ ਵੀ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਆਪਣਾ ਪੂਰਾ ਪੈਸਾ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਢੁਕਵੀਂ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਯੋਜਨਾ ਆ ਰਹੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇਕੱਲੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੇ ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਰੇਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕਰਨੀ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵੱਧ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਉਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਜਲਦੀ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ/ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਾਲ ਰਿਫੰਡ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨਾ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕੋਡ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਅਲਾਟੀ ਦੀ ਸੱਚਾਈ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਸਿਰਫ ਅਜਿਹਾ ਅਲਾਟੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜੋ ਕੋਡ ਦੇ ਅਧੀਨ NCLT ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਹੋਰ ਡਿਵੈਲਪਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਦਾ ਅਤੇ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਇਹ ਜੋਖਮ ਲੈਂਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਆਇਆ, ਤਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਦੀ ਮੌਤ ਜ਼ਰੂਰ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਫਿਰ ਉਸ ਨੂੰ ਜੋ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਉਸਨੂੰ ਲੈਣ ਲਈ ਲਾਈਨ ਵਿੱਚ ਖੜ੍ਹਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਨਸੋਲਵੈਂਸੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਖੇਤਰ ਦਾ ਤਜਰਬਾ ਉਤਸ਼ਾਹਜਨਕ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਆਮ ਲੋਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਹਾਊਸਿੰਗ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤ ਦੇਣ ਲਈ ਵੱਡੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਵੱਡੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਖਤਮ

ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੀ ਬਦਤਰ, ਅਰਥਾਤ ਖੁਦ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ, ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮੌਜੂਦ ਸਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਿਵਾਲੀਆ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਥਿਤ ਵਿਤਕਰੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਟੈਸਟਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਰਾਮ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਡਾਲਮੀਆ ਦੇ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਵੀ.ਸੀ. ਸ਼ੁਕਲਾ ਦਾ ਕੇਸ, ਸ਼੍ਰੀ ਅੰਬਿਕਾ ਮਿਲਜ਼ ਦਾ ਕੇਸ, ਵੈਂਕਟੇਸ਼ਵਰ ਥੀਏਟਰ ਦਾ ਕੇਸ, ਅਤੇ ਮਾਰਡੀਆ ਕੈਮੀਕਲਜ਼ ਦਾ ਕੇਸ। [ਪਰਾ 39] [482-B-H; 483-ਏ-ਬੀ]

ਰਾਮ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਡਾਲਮੀਆ ਬਨਾਮ ਜਸਟਿਸ ਐਸ.ਆਰ. ਤੇਂਡੋਲਕਰ (1959) SCR 279; ਬਿਹਾਰ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਬੈਦਯਨਾਥ ਆਯੁਰਵੇਦ ਭਵਨ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ (2005) 2 SCC 762 : [2005] 1 SCR 334 ; ਕਰਨਾਟਕ ਲਾਈਵ ਬੈਂਡ ਰੈਸਟੋਰੈਂਟ ਐਸ.ਐਸ.ਐਨ. ਬਨਾਮ ਕਰਨਾਟਕ ਰਾਜ (2018) 4 SCC 372 : [2018] 1 SCR 533; ਗੁਜਰਾਤ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਅੰਬਿਕਾ ਮਿੱਲਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ, ਅਹਿਮਦਾਬਾਦ, ਆਦਿ (1974) 4 SCC 656 : [1974] 3 SCR 760 ; ਸਵਿਸ ਰਿਬਨ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ (2019) 4 SCC 17 : [2019] 3 SCR 535 ; ਵੀ.ਸੀ. ਸ਼ੁਕਲਾ ਬਨਾਮ ਰਾਜ (ਦਿੱਲੀ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ) (1980) ਸਪਲਾਈ. SCC 249 : [1980] SCR 500; ਵੈਂਕਟੇਸ਼ਵਰ ਥੀਏਟਰ ਬਨਾਮ ਏ.ਪੀ. (1993) 3 SCC 677 : [1993] 3 SCR 616; ਮਾਰਡੀਆ ਕੈਮੀਕਲਸ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ (2004) 4 SCC 311 : [2004] 3 SCR 982 - 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ।

8.3 ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਅਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦਾ ਵਰਗੀਕਰਨ ਕਿਸੇ ਸਮਝਦਾਰ ਭਿੰਨਤਾ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਵਰਗੀਕਰਨ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਮਾਨੀ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਕੋਡ ਦੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਤਰਕਸੰਗਤ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਸਾਰੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਨੂੰ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਵਾਂਗ ਕੋਡ ਦੇ ਘੇਰੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਵਧੀਆ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ, ਸਗੋਂ ਇਸ ਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਵਿੱਚ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਚੀਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ

ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਨੂੰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਵਸਤਾਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਉਹ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਜੋ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਸਪਲਾਇਰ ਹੈ, ਰਿਣਦਾਤਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ/ਅਲਾਟੀ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਅਗਾਊਂ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਕੇ ਆਪਣੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਫੰਡ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਦਾ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਹੈ। ਪਾਇਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਅੰਤਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਦੀ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਉਲਟ, ਜੋ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਿਹਤ ਨਾਲ ਬਹੁਤ ਚਿੰਤਤ ਹੈ। ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਨਾਲ ਹੀ, ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਕੋਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ, ਨਾ ਹੀ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਰਿਫੰਡ, ਜੋ ਕਿ ਦੂਜਾ ਵਿਕਲਪ ਹੈ, ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਵਸੂਲੀਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਅੰਤਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ੇ ਵਿੱਚ, ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਕੋਈ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ - ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਉਹ ਚੀਜ਼ਾਂ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਹਨ ਜੋ ਜਾਂ ਤਾਂ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰ ਤੋਂ ਵੇਚੀਆਂ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਲਈ ਅਗਾਊਂ ਭੁਗਤਾਨ ਅਜਿਹੇ ਸਾਮਾਨ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਲਈ ਫੰਡ ਦੇਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਲਾਟੀ ਤੋਂ ਪੈਸਾ ਇਕੱਠਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਉਠਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਜਦੋਂ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦ ਜਾਂ ਅਧੂਰਾ ਹੋਵੇ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਕੁੱਲ ਵਿਚਾਰ ਵੀ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਤਿਆਰ/ਪੂਰੇ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਲਈ ਅਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਕਾਫ਼ੀ ਘੱਟ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਉਹ ਸਮਾਂ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਪੈਸਾ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਜੋ ਵੰਡੀਆਂ ਗਈਆਂ ਰਕਮਾਂ ਤੋਂ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਵੀ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਅਜਿਹੀਆਂ ਅਦਾਇਗੀਆਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਪੜਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸਹਿ-ਟਰਮੀਨਸ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, "ਐਕਸਚੇਂਜ" ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਨੂੰ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਫਲੈਟ/ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੇਸ਼ਗੀ। ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮੁੱਖ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੀਆਂ ਅਦਾਇਗੀਆਂ ਨੂੰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਵਿੱਤ ਦੇ ਸਾਧਨ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਅੰਤਰ ਇਹ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਬਕਾਇਆ ਅਤੇ ਅਦਾਇਗੀਯੋਗ ਰਕਮਾਂ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੇਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਇਹ

ਜਾਣਕਾਰੀ, ਕੋਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੂਚਨਾ ਉਪਯੋਗਤਾਵਾਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੀ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ/ਅਲਾਟੀਆਂ ਲਈ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਦੇ ਤਹਿਤ NCLT ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕਰਨਾ ਆਸਾਨ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਆਪਣੇ ਵੈਬਪੇਜ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਣਕਾਰੀ 'ਤੇ ਕੋਡ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਉਸਾਰੀ, ਆਦਿ। ਇਹ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਸਪਲਾਇਰ ਵਿਚਕਾਰ ਇਹ ਬੁਨਿਆਦੀ ਅੰਤਰ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਬਰਾਬਰੀ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕਹੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। [ਪੈਰਾ 40] [483-ਸੀ-ਐਚ; 484-A-F]

8.4 ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਅਲਾਟੀਆਂ ਤੋਂ ਵਿੱਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਫਿਰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਵਿਕਾਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਫੰਡ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਕੋਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਨੂੰ ਦੋ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼, ਅਰਥਾਤ, ਵਿੱਤੀ ਅਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ੇ, ਮੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਵੰਡ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਪੈਸਾ ਉਧਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਜਿੱਥੇ ਕਰਜ਼ੇ ਵੇਚੇ ਜਾ ਰਹੇ ਮਾਲ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਲਏ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੋਡ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਆਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹਨ ਨਾ ਕਿ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਅਸਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਬਰਾਬਰ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ/ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਡਿਬੈਂਚਰ ਧਾਰਕਾਂ ਅਤੇ ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਧਾਰਕਾਂ ਨਾਲ ਮਿਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕੁਝ ਰਕਮਾਂ ਅੱਗੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਹਨ। ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਧਾਰਕ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਅਲਾਟੀਆਂ ਵਾਂਗ ਹੋਣਗੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਹਨ। ਇਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਵੱਡੀ ਰਕਮ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਡਿਬੈਂਚਰ ਧਾਰਕ ਅਤੇ ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਧਾਰਕ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਧਾਰਕਾਂ ਦੇ ਉਲਟ, ਇਹ ਦੇਖਣ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਹ ਉਧਾਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਰਕਮਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਵਿਵਹਾਰਕਤਾ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਜਾਂ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦੇ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿਵਹਾਰਕਤਾ ਅਤੇ ਵਿਹਾਰਕਤਾ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਮੁਹਾਰਤ ਜਾਂ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ, ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਹੋਣ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰਾਖੀ ਲਈ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਨਾਲ ਹੀ, ਇਹ ਸਵਾਲ ਪੁੱਛਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ

ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਡਿਬੈਂਚਰ ਧਾਰਕ ਜਾਂ ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਧਾਰਕ ਕੋਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੁੱਛਿਆ ਜਾਵੇਗਾ - ਕੀ ਕਰਜ਼ਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ? ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਲਾਟੀ, ਡਿਬੈਂਚਰ ਧਾਰਕਾਂ ਅਤੇ ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਧਾਰਕਾਂ ਵਰਗੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੋਣ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਹ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਵੱਡੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹਨ, ਇਸ ਸਕੋਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 14 ਦਾ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣ ਨਹੀਂ ਹੈ। [ਪਰਾ ੪੧] [੪੮੪-ਹਿ; 485-A-F]

> ਨਾਗਪੁਰ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਵਿਠਲ ਰਾਓ ਅਤੇ ਹੋਰ (1973) 1 SCC 500 : [1973] 3 SCR 39; ਸੁਬਰਾਮਨੀਅਮ ਸਵਾਮੀ ਬਨਾਮ ਨਿਰਦੇਸ਼ਕ, ਕੇਂਦਰੀ ਜਾਂਚ ਬਿਊਰੋ ਅਤੇ ਹੋਰ (2014) 8 SCC 682 : [2014] 6 SCR 873 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

8.5 ਇਹ ਧਾਰਨਾ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਲੋਕਾਂ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਅਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਕੋਡ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਅਨੁਭਵ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀਆਂ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਿਵਾਲੀਆ ਕਾਨੂੰਨ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧ ਐਕਟ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। [ਪਰਾ 42] [485-ਜੀ]

8.6 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ/ਅਲਾਟੀ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਐਡਵਾਂਸ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਵਿੱਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇੱਕ ਬਚੇ ਹੋਏ ਵਰਗ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ "ਹੋਰ ਲੈਣਦਾਰਾਂ" ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਣਗੇ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਖੜੇ ਹੋਣਾ ਪਏਗਾ ਜੋ ਇੱਕ ਵਾਰ ਕੋਡ ਚਾਲੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਨੂੰ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। [ਪਰਾ ੪੩] [੪੮੫-ਹਿ; 486-ਏ, ਈ-ਐੱਫ]

ਆਰਟੀਕਲ 14 ਚੈਲੇਂਜ (II): ਮਨਮਾਨੀ ਕਰਨਾ; ਧਾਰਾ 19(1)(ਜੀ) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 300-ਏ

9.1 ਸਵਿਸ ਰਿਬਨ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪੈਰਿਆਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨਾ ਇਹ ਦਰਸਾਏਗਾ ਕਿ ਇਹ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਮੰਨ ਕੇ ਉਪ-ਸੇਵਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਕੋਡ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇੱਕ ਲਾਹੇਵੰਦ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਜੋ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਅਲਾਟੀਆਂ ਵਰਗੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਆਪਣੇ ਪੈਰਾਂ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਿਹਤ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਜੋ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਫਿਰ ਅੱਗੇ ਵਧ ਸਕੇ। ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢੋ ਅਤੇ ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਹੋ ਸਕੇ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਡਿਲੀਵਰ ਕਰੋ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਦੇਰ ਨਾਲ ਡਿਲੀਵਰੀ, ਜਾਂ ਡਿਲੀਵਰੀ ਨਾ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੋ, ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਐਡਵਾਂਸਡ ਰਿਫੰਡ ਰਕਮਾਂ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸ਼ਾਇਰਾ ਬਾਨੋ ਕੇਸ ਟੈਸਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਰਗ ਪੈਗ ਨੂੰ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਇੱਕ ਗੋਲ ਮੋਰੀ ਵਿੱਚ ਫਿਕਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਮਾਨੀ ਭਾਵ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ, ਅਯੋਗ ਜਾਂ ਚੁਕਵੇਂ ਨਿਰਧਾਰਨ ਸਿਧਾਂਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਰੈਂਡਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਸੇ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 19(1)(ਜੀ) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 19(6) ਦੁਆਰਾ ਇਸਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸੋਧ ਐਕਟ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਪਾਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 19(1)(ਜੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਮੌਲਿਕ ਅਧਿਕਾਰ 'ਤੇ। ਨਾਲ ਹੀ, ਧਾਰਾ 300-ਏ ਦਾ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।[ਪੈਰਾ 45] [494-ਡੀ-ਜੀ]

ਸਵਿਸ ਰਿਬਨ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ (2019) 4 SCC 17 : [2019] 3 SCR 535 ; ਸ਼ਾਇਰਾ ਬਾਨੋ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ (2017) 9 SCC 1 - 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।

9.2 ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਅਲਾਟੀ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੇ ਸੁਭਾਅ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ UNCITRAL ਵਿਧਾਨਕ ਗਾਈਡ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਦੇ ਅੰਦਰ

ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਕੋਈ ਨਵੇਂ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਦਾਅਵੇ ਨਹੀਂ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਅਲਾਟੀਆਂ, ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਵਾਂਗ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਹਨ, ਨੂੰ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਭਵਿੱਖ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਆਵਾਜ਼ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। [ਪਰਾ 46] [495-ਬੀ-ਡੀ]

9.3 ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਲਾਟੀ ਜਾਂ ਤਾਂ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 7(1) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਕੱਠੇ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਾਂ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਡ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਪਣੀਆਂ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਇਹ ਦੱਸਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਉਹ RERA ਅਤੇ/ਜਾਂ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਵੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਹੋਣਗੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ "ਦਾਅਵਾ" ਹੈ, ਭਾਵ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਉਪਾਅ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। , ਕੀ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਣੇ ਲਈ ਘਟਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਹੋਣਗੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ "ਦਾਅਵੇ" ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦੇਣਦਾਰੀ ਜਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਣਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ, ਇਸ ਲਈ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਭਵਿੱਖ ਦੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ, ਅਤੇ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਦੇਰ ਨਾਲ ਡਿਲੀਵਰੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਆਵਾਜ਼ ਉਠਾਉਣਗੇ। [ਪਰਾ 47] [495-G-H; 496-ਏ-ਬੀ]

9.4 ਜੇਕਰ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਕਿਸੇ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਜ਼ਬੂਤ ਅਤੇ ਸਥਿਰ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੋਡ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 29A ਦੇ ਅਧੀਨ, ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਤੋਂ ਕੁਝ ਵੀ ਉਸੇ ਪੁਰਾਣੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਨੂੰ ਰੋਕਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। , ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੁਣ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀ ਆਵਾਜ਼ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਕਿ ਜਿਸ ਪਲ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਮੌਤ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਹੋਰ ਵਿਵਹਾਰਕ ਹੈ, ਤਾਂ ਦੂਜਿਆਂ ਦੀਆਂ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਰਨ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰੇਗਾ। ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਮੌਤ, ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਉਪਲਬਧ ਵਿਕਲਪਾਂ ਦੇ ਅਸਫਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੋਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਖਰੀ ਉਪਾਅ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 48] [496-ਸੀ-ਡੀ]

9.5 RERA ਦੇ ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨ ਦੇ ਪੈਰਾ 3 ਦੇ ਤਹਿਤ, RERA ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਕਾਰਨ "ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੀ ਸਮਰੂਪਤਾ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨਾ" ਹੈ। ਇਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਹਰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2)(ਬੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ, ਇਸ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦੇਰੀ, ਲੰਬਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨੇ ਪੈਂਦੇ ਹਨ, ਬਕਾਇਆ ਅਦਾਇਗੀਆਂ ਆਦਿ। ਸਮਾਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਜੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦਾ ਪ੍ਰੋਫਾਰਮਾ, ਅਲਾਟੀ ਨਾਲ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਤੇ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਡੀਡ ਸਭ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (I)(C) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉਹ ਸਮਾਂ ਮਿਆਦ ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਹ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ, ਧਾਰਾ 11 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 4(3) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਥਾਰਟੀ ਇੱਕ ਵੈੱਬ-ਅਧਾਰਤ ਔਨਲਾਈਨ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਨੂੰ ਸੰਚਾਲਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਮੋਟਰ, ਆਪਣਾ ਲੌਗਇਨ ਆਈਡੀ ਅਤੇ ਪਾਸਵਰਡ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ 'ਤੇ ਇੱਕ ਵੈੱਬਪੇਜ ਬਣਾਵੇਗਾ। ਸੈਕਸ਼ਨ 4(2) ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਾਰੇ ਵੇਰਵੇ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਤਿਮਾਹੀ ਅੱਪਡੇਟ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਦੀ ਪੜਾਅਵਾਰ ਸਮਾਂ ਸੂਚੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਨਾਲ ਹੀ, ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਧਾਰਾ 7(4)(ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਉਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਰੋਕ ਦੇਵੇਗੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਡਿਫਾਲਟਰਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਇਸਦਾ ਨਾਮ ਦਰਸਾਏਗਾ ਅਤੇ ਵੈੱਬਸਾਈਟ 'ਤੇ ਇਸਦੀ ਫੋਟੋ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਕਰੋ ਅਤੇ ਹੋਰ ਰਾਜਾਂ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਰੱਦ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰੋ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ, ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਵਿਚਕਾਰ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਸ ਦਿਨ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਦਰਾਂ। ਡਿਫਾਲਟ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਵੇਰਵੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। [ਪਰਾ 50] [496-H; 497-ਏ-ਈ]

9.6 ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਸੂਚਨਾ ਉਪਯੋਗਤਾਵਾਂ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ ਲਈ ਇਸ ਕਿਸਮ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਭਾਰਤੀ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲੀਆ ਬੋਰਡ (ਜਾਣਕਾਰੀ ਉਪਯੋਗਤਾਵਾਂ) ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ 25 ਅਤੇ 27 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਕੋਡ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 214 ਤੋਂ 216 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।) ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼, 2017, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀ ਉਸੇ ਕਿਸਮ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਾਲ ਲੈਸ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਇਸ ਵਾਰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਜਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਘੱਟੋ-ਘੱਟ, ਰਕਮਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ "ਡਿਫਾਲਟ" ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਇਹ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ ਕੇਸ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਬੋਝ ਪ੍ਰਮੋਟਰ/ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਉੱਤੇ ਬਦਲ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਅਤੇ NCLT ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੁਣਵਾਈ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ, ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਖੁਦ ਇੱਕ ਡਿਫਾਲਟਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹ ਕੇ ਸਮਝੌਤਾ ਅਤੇ ਲਾਗੂ RERA ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਵਿਨਿਯਮ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਰਿਫੰਡ ਸਮੇਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਾਹਤ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਕੋਡ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 65 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਧੋਖੇ ਨਾਲ, ਗਲਤ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ, ਜਾਂ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਦੇ ਹੱਲ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਬੁਲਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਇਹ ਦੱਸ ਕੇ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਅਲਾਟੀ ਜਿਸ ਨੇ NCLT ਦੇ ਦਰਵਾਜ਼ੇ 'ਤੇ ਦਸਤਕ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਇੱਕ ਸੱਟੇਬਾਜ਼ ਨਿਵੇਸ਼ਕ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਖਰੀਦਣ ਵਿੱਚ ਸੱਚਮੁੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸ ਸਕਦੇ ਹਨ ਕਿ ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਮਾਰਕੀਟ ਵਿੱਚ ਜੋ ਡਿੱਗ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਲਾਟੀ, ਰੇਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੀ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ, ਪਰ ਉਹ ਜਹਾਜ਼ ਵਿੱਚ ਛਾਲ ਮਾਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਪਰਤਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। , ਇਸ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਉਪਾਅ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ, ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੈਸੇ। ਉਪਰੋਕਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਬਹੁਤ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ ਕਿ NCLT ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਕਪਾਸੜ ਅਤੇ ਵਿਅਰਥ ਸੁਣਵਾਈ ਟ੍ਰਿਗਰ-ਖੁਸ਼ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਭੜਕਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਣਗੇ। ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। [ਪਰਾ 50] [499-ਬੀ-ਜੀ]

9.7 ਧਾਰਾ 7(4) ਦੇ ਤਹਿਤ ਫੈਸਲੇ ਲਈ NCLT ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ 14 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਡਾਇਰੈਕਟਰੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 64(1) ਦੇ ਤਹਿਤ, NCLT ਦੇ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜਾਂ NCLAT ਦੀ ਚੇਅਰਪਰਸਨ, NCLT ਜਾਂ NCLAT ਦੁਆਰਾ ਕਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਦੱਸੀ ਗਈ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਣ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, 14 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੱਕ ਵਧਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। 10 ਦਿਨ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਡਾਇਰੈਕਟਰੀ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਤੀਜਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਤਾਂ ਮਿਆਦ ਨਹੀਂ ਵਧਾਈ ਜਾਂਦੀ, ਜਾਂ ਐਕਸਟੈਂਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ। ਇਹ ਵੀ ਚੰਗਾ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਕੋਈ ਕੰਮ ਉਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚਾ ਸਕਦਾ। ਬਦਕਿਸਮਤੀ ਨਾਲ, NCLT ਅਤੇ NCLAT ਦੋਵਾਂ ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਹੜ੍ਹ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਮੈਂਬਰ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦਰਵਾਜ਼ੇ 'ਤੇ ਦਸਤਕ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਤਾਰ ਵਿੱਚ ਲੱਗਣ ਵਾਲਾ ਸਮਾਂ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਕਸੂਰ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। [ਪੈਰਾ 52] [500-ਸੀ-ਈ]

ਸੁਰੇਂਦਰ ਟਰੇਡਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਬਨਾਮ ਜੁਗੀਲਾਲ ਕਮਲਪਤ ਜੂਟ ਮਿੱਲਜ਼ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ ***(2017) 16 SCC 143 : [2017] 9 SCR 743*** *- 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ. ਬਿਹਾਰ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਬਿਹਾਰ ਰਾਜ ਭੂਮੀ ਵਿਕਾਸ ਬੈਂਕ ਸਮਿਤੀ* ***(2018) 9 SCC 472 : [2018] 7 SCR 1147 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।***

ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 21(6A) ਅਤੇ 25A ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ

10.1 ਹੋਰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਬੈਂਕ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਹੋਣ, ਜਾਂ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਹੋਣ, ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਐਡਵਾਂਸ ਪੈਸਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਪਰ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਰਕਮਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਦਿਲਚਸਪੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਡਵਾਂਸਡ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਫੰਡ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ 100% ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ। ਕੋਡ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 21(8) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜੇਕਰ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਕੋਲ ਕੋਈ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਭਾਰਤੀ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲੀਆ ਬੋਰਡ (ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਲਈ ਦਿਵਾਲੀਆ ਹੱਲ

ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ) ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ, 2016 ਦੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 16 ਦੇ ਤਹਿਤ, 18 ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਤੱਕ ਫਿਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਬਣੇ ਜਾਂ, ਜੇਕਰ 18 ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰ ਹਨ, ਤਾਂ ਪਹਿਲੇ 18 ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ, ਫਿਰ ਕਾਮਿਆਂ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੇ ਨਾਲ, ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। . ਜੇਕਰ ਅਲਾਟੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ 100% ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਫੰਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਉਹ ਨਾ ਤਾਂ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਹਨ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰ ਹਨ, ਤਾਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਵਿਧੀ, ਜੋ ਹੁਣ ਕੋਡ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਭਵਿੱਖ ਲਈ ਫੈਸਲੇ ਲੈਣ ਲਈ ਹੈ। ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦਾ, ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਕੋਈ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ 100% ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਫੰਡ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ, ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਤੋਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡਣਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਮਾਨੀ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਉਹ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦੇ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ 50% ਤੋਂ 100% ਤੱਕ ਫੰਡ ਦਿੱਤੇ ਹਨ। [ਪਰਾ 54] [502-ਸੀ-ਜੀ]

10.2 ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਇਕ ਸਮਾਨ ਸਮੂਹ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਫਿਰ ਵੀ ਸਿਰਫ ਦੋ ਤਰੀਕੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿਚ ਉਹ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਵੋਟ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਨ- ਜਾਂ ਤਾਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਜਾਂ ਅਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (3A) ਧਾਰਾ 25A ਦੇ ਕੰਮਕਾਜ ਵਿੱਚ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕ੍ਰੀਜ਼ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਲੰਮਾ ਸਫ਼ਰ ਤੈਅ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਹੁਣ ਉਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਆਪਣੀ ਵੋਟ ਪਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਉਹ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵੋਟਿੰਗ ਹਿੱਸੇ ਦੇ 50% ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਵੋਟ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਜਿਸਦੀ ਉਹ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਤਾਂ ਸਵੀਕਾਰ ਜਾਂ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਵੋਟ ਪਾਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਘੱਟ ਗਿਣਤੀ, ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਸਾਰੇ, ਹੁਣ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਬੱਝੇ ਰਹੋ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਯੋਗ ਕਰਨ ਲਈ ਜੋੜਾਂ ਵਿੱਚ ਮੁਫਤ ਖੇਡ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਮਾਮੂਲੀ ਅੜਚਣਾਂ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੈਕਸ਼ਨ 21(6A) ਅਤੇ 25A ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਉਪਬੰਧਾਂ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੁਣੌਤੀ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। [ਪਰਾ 55] [503-D-F]

ਸਵਿਸ ਰਿਬਨ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ (2019) 4 SCC 17 : [2019] 3 SCR 535 – 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ।

ਭਾਰਤ ਦਾ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕਮਿਸ਼ਨ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤੀ ਏਅਰਟੈੱਲ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ (2019) 2 SCC 521 ; ਸੈਲੂਲਰ ਆਪਰੇਟਰਜ਼ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ TRAI (2016) 7 SCC 703 : [2016] 9 SCR 1 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

'ਰੀਡਿੰਗ ਡਾਊਨ' ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ

11. ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿ ਸੋਧ ਐਕਟ ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਸੁਝਾਏ ਗਏ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। [ਪਰਾ 57] [507-C]

ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ

12.1 ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਅਰਥ "ਕਰਜ਼ਾ" ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। "ਕਰਜ਼ੇ" ਨੂੰ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 3(11) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 3(6) ਵਿੱਚ "ਦਾਅਵੇ" ਅਤੇ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 3(12) ਵਿੱਚ "ਡਿਫਾਲਟ" ਦੁਆਰਾ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇੱਕ "ਕਰਜ਼ਾ" ਹੋਣ ਲਈ, "ਦਾਅਵੇ" ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦੇਣਦਾਰੀ ਜਾਂ ਜ਼ੁੰਮੇਵਾਰੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ। ਫਿਰ "ਦਾਅਵੇ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਜਾਂ ਤਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਅਤੇ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਣੇ ਤੱਕ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਫਿਰ "ਡਿਫਾਲਟ" ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਬਕਾਇਆ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਾ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦੇਣਦਾਰੀ ਜਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ

ਕਿ ਉਕਤ ਉਲੰਘਣਾ ਦਾ ਕੋਈ ਨਿਰਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। , ਇੱਕ ਨਿਰਣੇ ਜਾਂ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਬਾਅਦ. ਸਮੀਕਰਨ "ਭੁਗਤਾਨ" ਦੁਬਾਰਾ ਇੱਕ ਸਮੀਕਰਨ ਹੈ ਜੋ "ਮੁਆਵਜ਼ਾ" ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਲਚਕੀਲਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਮੁੜ-ਭੁਗਤਾਨ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਵਿੱਚ "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਫਿਰ ਇਹ ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ "ਕਰਜ਼ੇ" ਨੂੰ "ਵੰਡਿਆ" ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। [ਪਰਾ 59, 60, 61] [507-ਜੀ; 508-ਬੀ, ਈ-ਐੱਫ; 509-ਏ-ਡੀ]

ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਰਮਨ ਆਇਰਨ ਫਾਊਂਡਰੀ (1974) 2 SCC 231 : [1974] 3 SCR 556; ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਹਾਊਸਿੰਗ ਐਂਡ ਅਰਬਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਰਣਜੀਤ ਸਿੰਘ ਰਾਣਾ (2012) 4 SCC 505: [2012] 2 SCR 427 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਵੈਬਸਟਰ ਦੀ ਵਿਆਪਕ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ (ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਐਡ.) ਵੋਲ. 2; ਪੀ. ਰਾਮਨਾਥ ਅਈਅਰ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਕੋਸ਼ 2nd Edn., ਰੀਪ੍ਰਿੰਟ; ਬਲੈਕ ਦੀ ਲਾਅ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ 10ਵੀਂ ਐਡ. - ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ

12.2 ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਮੀਕਰਨ "ਵੰਡ" ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਫੰਡ ਦੇਣ ਦੇ ਖਾਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਸਮੀਕਰਨ "ਵੰਡਿਆ" ਪੈਸੇ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ "ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ" ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, "ਵੰਡ" ਪੈਸਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ "ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ" ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਭਾਵ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਪੈਸਾ ਹੁਣ ਉਧਾਰ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਕੋਲ ਹੈ, ਜੋ ਫਿਰ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਪੈਸਾ ਹੁਣ ਤੱਕ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਪੇਸ਼ਗੀ ਅਦਾਇਗੀਆਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੈਸਾ "ਵੰਡਦਾ" ਹੈ। ਕਿ ਇਹ ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ, ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ "ਵੰਡਿਆ" ਗਿਆ ਪੈਸਾ ਹੁਣ ਅਲਾਟੀ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਕੋਲ ਹੈ ਜੋ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਪੈਸੇ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਵਾਪਸ ਦੇਣ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦ ਹੈ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਤੱਕ ਅਲਾਟੀ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇੱਕ ਛੂਟ

ਵਾਲੇ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਹੋਣਾ (ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਘੱਟ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਅੰਤਮ ਕੀਮਤ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ। ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ)। [ਪੈਰਾ 61] [509-ਈ-ਜੀ; 510-ਬੀ-ਸੀ]

> ਥਾਮਸ ਪੀ. ਫਿਚ ਸੈਕਿੰਡ ਐਡਨ ਦੁਆਰਾ 'ਬੈਂਕਿੰਗ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ'; ਕਤਲੇਆਮ ਅਤੇ ਮਈ ਪੰਜਵੇਂ ਐਡਨ, 2017 ਦੁਆਰਾ LMA ਦੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਗ੍ਰੇਡ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਲਈ ACT ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੀ ਗਾਈਡ - ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

12.3 ਜਦੋਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਨਾਲ ਤੁਲਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਲਈ ਆਪਣੀ ਉਤਪੱਤੀ ਨੂੰ ਦੇਣਦਾਰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਜੋ ਨਿਵੇਸ਼ ਗ੍ਰੇਡ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਡੈਰੀਵੇਟਿਵ ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਜੋ ਕਿ "ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ" ਅਤੇ "ਉਧਾਰ ਦੇਣ ਵਾਲੇ" ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਸ਼ੁੱਧ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇਕੱਲਾ ਪੈਸਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਸੰਭਵ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫਿੱਟ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀਆਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ। ਇਹ ਸਪੁਰਦਗੀ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ (f) ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ਾਲ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ (f) ਦਾ ਸਹੀ ਦਾਇਰਾ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੈ। ਸਮਾਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ (f) ਇੱਕ "ਕੈਚ ਆਲ" ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੁਦਰਤ ਵਿੱਚ ਬਚਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੋ ਇਸਦੇ ਅੰਦਰ ਉਹ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੇ ਹਨ). ਅਤੇ ਹੁਣ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਦੀ ਸਟੀਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵੱਲ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਉਪ-ਧਾਰਾ ਇੱਕ ਬਚਿਆ ਹੋਇਆ ਪ੍ਰਬੰਧ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕੁਦਰਤ ਵਿੱਚ "ਸਭ ਨੂੰ ਫੜੋ" ਹੈ। ਇਹ "ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ" ਅਤੇ "ਕੋਈ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਰਕਮਾਂ ਜੋ "ਲੈਣ-ਦੇਣ" ਦੇ ਅਧੀਨ "ਉੱਠੀਆਂ" ਗਈਆਂ ਹਨ ਜੋ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਹੋਵੇਗੀ ਜੇਕਰ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਇੱਕ ਉਧਾਰ ਦੇ. ਸਮੀਕਰਨ 'ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ' ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 3(33) ਦੁਆਰਾ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਮੀਕਰਨ "ਕੋਈ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ" ਵਿੱਚ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਰਿਣਦਾਤਾ ਨੂੰ ਫੰਡਾਂ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਵਸਥਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪੜਾਵਾਂ 'ਤੇ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਅਦਾ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਵਿੱਤੀ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੀ

ਕਿਸਮ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਤਾਂ ਜੋ ਫਿਰ ਉਹ ਖੁਦ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਜਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੰਡ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (f) ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਰੱਖਦੇ ਹਨ। [ਪੈਰਾ 63-66] [511-E-F; 512-ਸੀ-ਐੱਚ; 513-ਏ]

ਕਤਲੇਆਮ ਅਤੇ ਮਈ ਪੰਜਵੇਂ ਐਡਨ, 2017 ਦੁਆਰਾ LMA ਦੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਗ੍ਰੇਡ ਸਮਝੌਤੇ ਲਈ ACT ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੀ ਗਾਈਡ; ਕੋਲਿਨਜ਼ ਇੰਗਲਿਸ਼ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ ਅਤੇ ਥੀਸੌਰਸ ਸੈਕਿੰਡ ਐਡ. 2000 - ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

12.4 ਇਹਨਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਇਹ ਦਰਸਾਏਗੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਇਹ ਕਹਿਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਕਿ "ਉਧਾਰ" ਇੱਕ ਅਸਥਾਈ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਪੈਸੇ ਦਾ ਕਰਜ਼ਾ ਹੈ, ਉਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਕਹਿਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹਨ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਅੰਤ ਪੈਸਾ ਵਾਪਸ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਨਾਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਰਿਣਦਾਤਾ. "ਉਧਾਰ" ਸਮੀਕਰਨ ਇੰਨਾ ਚੌੜਾ ਹੈ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ "ਅਸਥਾਈ ਵਰਤੋਂ" ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਐਡਵਾਂਸ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਯਾਨੀ ਕਿ ਉਸਾਰੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਵਰਤੋਂ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ "ਬਰਾਬਰ ਕੁਝ" ਦੇਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪੈਸੇ ਵਾਪਸ. ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ "ਕੁਝ ਸਮਾਨ" ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਹੈ। "ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ" ਸਮੀਕਰਨ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ। "ਵਪਾਰਕ" ਵਿੱਚ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਲਾਭ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ। ਧਾਗੇ ਨੂੰ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨਾ, ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਰਕਮ "ਉੱਠੀ" ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਵਜੋਂ ਮੁਨਾਫ਼ੇ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੇ ਅੰਦਰ ਜੋੜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਦਾ "ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ" ਹੋਵੇਗਾ, ਇਸ ਵਿੱਚ, ਆਰਜ਼ੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਪੈਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇੱਕ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਰਿਣਦਾਤਾ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ "ਵਪਾਰਕ" ਹਿੱਤ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਹਨ - ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਮੁਨਾਫਾ ਕਮਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ, ਅਤੇ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ

ਮੁਨਾਫਾ ਕਮਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਕਹਿਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਲਾਟੀਆਂ ਤੋਂ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ ਮਸ਼ਹੂਰੀ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਵੀ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ। [ਪਰਾ 67] [513-E-H; 514-ਏ]

12.5 ਨਵੰਬਰ, 2015 ਦੀ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਕਾਨੂੰਨ ਸੁਧਾਰ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ 'ਬਾਕਸ 5.2 - IRP ਲਈ ਟ੍ਰਿਗਰ' ਦਾ ਪੈਰਾ 3, ਜਿਸ ਨਾਲ ਕੋਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਕੋਡ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਲਈ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿੱਥੇ ਕੋਡ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੋਡ ਦੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਸਮਝੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਹਨ, ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਸ਼ਬਦ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਚੁੱਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੇ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਕੋਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਜੋ "ਸਿਰਫ਼ "ਵਿੱਤੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਤੋਂ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੀ ਸਾਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਨਕਾਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਕੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਕੋਡ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰਨ ਲਈ ਥ੍ਰੈਸ਼ਹੋਲਡ ਸੀਮਾ ਨੂੰ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਘੱਟ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ - ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਲੱਖ ਰੁਪਏ - ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਛੋਟੇ ਵਿਅਕਤੀ ਵੀ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਵਜੋਂ ਕੋਡ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ (ਕਿਉਂਕਿ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਡਿਬੈਂਚਰ ਧਾਰਕ ਅਤੇ ਬਾਂਡ ਧਾਰਕ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਰੋੜਾਂ ਦਾ ਪੈਸਾ ਬਕਾਇਆ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। [ਪਰਾ 68] [514-ਬੀ-ਡੀ]

12.6 ਕਿ ਇਹ ਸੋਧ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਵਾਲਾ ਹੈ, ਦਿਵਾਲੀਆ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ "ਸਪੱਸ਼ਟਤਾ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਿਵਾਲੀਆ ਕਾਨੂੰਨ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਸੋਚਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਬਾਰੇ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਸ਼ੰਕੇ ਉਠਾਏ ਗਏ ਸਨ ਕਿ ਕੀ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਰਨਗੇ ਜਾਂ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਦੇ ਅੰਦਰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਸ਼ੰਕਿਆਂ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਉਣਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਜੋੜ ਕੇ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ। ਇਤਫਾਕਨ, ਇਨਸੋਲਵੈਂਸੀ ਲਾਅ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ 'ਵਿੱਤ' ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ, ਉਹ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੋਡ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਣਗੇ। [ਪਰਾ 69] [514-E-F]

ਕ੍ਰਿਸ਼ੀ ਉਤਪਦਨ ਮੰਡੀ ਸਮਿਤੀ ਬਨਾਮ ਸ਼ੰਕਰ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ (1993) 3 ਸਪਲਾਈ. SCC 361 : [1993] 1 SCR 1037 - ਇੱਕ ਚੰਗਾ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਪੀ. ਕਾਸੀਲਿੰਗਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਪੀ.ਐਸ.ਜੀ. ਕਾਲਜ ਆਫ਼ ਟੈਕਨਾਲੋਜੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (1995) 2 Suppl. SCC 348 : [1995] 2 SCR 1061; ਜਗੀਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਬਿਹਾਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ (1976) 2 SCC 942 : [1976] 2 SCR 809; ਮਹਾਲਕਸ਼ਮੀ ਆਇਲ ਮਿਲਜ਼ ਬਨਾਮ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ (1989) 1 SCC 164 : [1988] 2 Suppl. SCR 1088; ਭਾਰਤ ਕੋਪ. ਬੈਂਕ (ਮੁੰਬਈ) ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਕੋਓਪ. ਬੈਂਕ ਕਰਮਚਾਰੀ ਯੂਨੀਅਨ (2007) 4 SCC 685 : [2007] 4 SCR 347; ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਐਸੋਸੀਏਟਿਡ ਕੰਟਰੈਕਟਰ (2015) 1 SCC 32 : [2014] 10 SCR 426 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

12.7 ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਸੰਮਿਲਿਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਕੀ ਹੈ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਕਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਬੰਨ੍ਹ ਨਹੀਂ ਸਕਦੀ ਜਦੋਂ ਇਹ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਜੋੜਦੀ ਹੈ। [ਪਰਾ 73] [518-ਡੀ]

12.8 ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਨੂੰ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (a) ਤੋਂ (e) ਅਤੇ (g) ਤੋਂ (i) ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਸਮਾਜ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਸਿਰਫ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਜਾਂ ਹੋਰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋਵਾਂ ਸਿਰਿਆਂ 'ਤੇ ਪੈਸਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ, ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਬਾਕੀ ਬਚਿਆ "ਸਭ ਨੂੰ ਫੜੋ" ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਹੈ, ਇਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਜੋ ਹੋਰ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, noscitur a sociis ਸਿਰਫ਼ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਇੱਕ ਨਿਯਮ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਘੇਰੇ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਲਈ, ਇੱਕ ਬਾਕੀ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਆਪਕ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ। [ਪਰਾ 74-75] [518-E-F; 522-F]

ਕੰਟ੍ਰੋਲਰ ਆਫ਼ ਅਸਟੇਟ ਡਿਊਟੀ ਬਨਾਮ ਕਾਂਤੀਲਾਲ ਤ੍ਰਿਕਮਲਾਲ (1976) 4 SCC 643 : [1977] 1 SCR 9; ਸੁਬਰਾਮਣੀਅਮ ਸਵਾਮੀ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ (2016) 7 SCC 221 : [2016] 3 SCR 865 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

12.9 ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਵਿੱਚ ਜੋੜੀ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇੱਕ ਮੰਨਣ ਵਾਲੀ ਕਲਪਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ, ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ ਤੋਂ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਇੱਕ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਦੇ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। . ਹਾਲਾਂਕਿ ਇੱਕ ਡੀਮਿੰਗ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇਹ ਸਮਝਣਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਵਿਸ਼ਾ ਵਸਤੂ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਅਸਲ ਸੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਕਈ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਅਤੇ ਨਿਰਣੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਇੱਕ ਡੀਮਿੰਗ ਕਲਪਨਾ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਸ਼ੱਕ ਤੋਂ ਪਰੇ ਰੱਖਣ ਲਈ ਵੀ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ. ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੀ ਗਈ ਕਲਪਨਾ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਸ਼ੱਕ ਤੋਂ ਪਰੇ ਰੱਖਣਾ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਐਕਟਿੰਗ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। [ਪਾਰਾ 76, 83, 84] [522-G; 525-ਬੀ-ਸੀ; 528-ਏ]

M. ਵੇਣੂਗੋਪਾਲ ਬਨਾਮ ਡਿਵੀਜ਼ਨਲ ਮੈਨੇਜਰ, LIC (1994) 2 SCC 323 : [1994] 1 SCR 433; ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਬੰਬੇ ਬਨਾਮ ਬੰਬੇ ਟਰੱਸਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਏਆਈਆਰ 1930 ਪੀਸੀ 54; ਕੇ. ਕਾਮਰਾਜਾ ਨਾਦਰ ਬਨਾਮ ਕੁੰਜੂ ਥੇਵਰ ਅਤੇ ਹੋਰ AIR 1958 SC 687 : [1959] SCR 583 ; ਦਿੱਲੀ ਕਲੋਥ ਐਂਡ ਜਨਰਲ ਮਿੱਲਜ਼ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਰਾਜਸਥਾਨ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ (1996) 2 SCC 449 : [1996] 1 SCR 518; ਦਾਈਚੀ ਸਾਂਕਯੋ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਜੈਰਾਮ ਚਿਗੁਰੁਪਤੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (2010) 7 SCC 449 : [2010] 8 SCR 251 ; ਸ਼੍ਰੀ ਪ੍ਰਿਥਵੀ ਕਾਟਨ ਮਿੱਲਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਬ੍ਰੋਚ ਬੋਰੋ ਮਿਉਂਸਪੈਲਟੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (1969) 2 ਐਸਸੀਸੀ 283 : [1970] 1 ਐਸਸੀਆਰ 388; ਹਿੰਦੁਸਤਾਨ ਕੋਆਪਰੇਟਿਵ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ (2009) 14 SCC 302: [2009] 2 SCR 331 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਈਸਟ ਐਂਡ ਡਵੈਲਿੰਗਜ਼ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਫਿਨਸਬਰੀ ਬੋਰੋ ਕੌਂਸਲ (1952) ਅਪੀਲ ਕੇਸ 109 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਸਟ੍ਰਾਡਜ਼ ਜੁਡੀਸ਼ੀਅਲ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ ਆਫ਼ ਵਰਡਜ਼ ਐਂਡ ਵਾਕਾਂਸ਼ ਸੱਤਵੀਂ ਐਡ. 2008 - ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

12.10 ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਸਿਰਫ਼ ਉਹਨਾਂ ਸ਼ੰਕਿਆਂ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਕੀ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ/ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੇ ਅੰਦਰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਵਿੱਚ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮੂਲ ਧਾਰਾ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਵੱਡਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ/ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੇ ਅੰਦਰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ। ਵਿਧਾਨਕ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਵਿਆਖਿਆ, ਜੋ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਕਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਨਾਲ ਮੇਲ ਖਾਂਦੀ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਲਾਹੇਵੰਦ ਕਾਨੂੰਨ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਹਮੇਸ਼ਾ ਬਿਹਤਰ ਵਿਆਖਿਆ ਜਾਂ "ਰਚਨਾਤਮਕ ਵਿਆਖਿਆ" ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਆਧੁਨਿਕ ਰੁਝਾਨ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਲਾਟੀਆਂ/ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੋਡ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ ਹੀ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, 2018 ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਸਿਰਫ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਸ਼ੰਕਿਆਂ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। [ਪੈਰਾ 85-86] [528-C-F]

ਹੀਰਾਲਾਲ ਰਤਨਲਾਲ ਆਦਿ ਬਨਾਮ ਯੂਪੀ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਆਦਿ (1973) 1 SCC 216 : [1973] 2 SCR 502; ਈਰਾ (ਡਾ. ਮੰਜੁਲਾ ਕ੍ਰਿਪੇਨਡੋਰਫ ਦੁਆਰਾ) ਬਨਾਮ ਰਾਜ (ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਐਨਸੀਟੀ) ਅਤੇ ਹੋਰ (2017) 15 SCC 133 : [2017] 7 SCR 924 ; ਐੱਸ. ਸੁੰਦਰਮ ਪਿੱਲੈ ਬਨਾਮ ਵੀ.ਆਰ. ਪੱਟਾਬੀਰਾਮਨ (1985) 1 SCC 591 : [1985] 2 SCR 643 - ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

13. ਰਾਜਾਂ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਸਿਰਫ਼ ਅੰਤਰਿਮ ਜਾਂ ਕੋਈ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ/ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਜਾਂ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨਿਯੁਕਤ/ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਰਾਜਾਂ/ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਿਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸਥਾਈ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ. ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵੈਧਤਾ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ NCLT ਅਤੇ NCLAT ਕੋਲ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸੈਕਟਰ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇ

ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨਾਲ ਸੰਚਾਲਿਤ ਹੋਣ। ਇਸ ਮੰਤਵ ਲਈ, ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਇਸ ਦਿਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣ। [ਪਾਰਾ 87, 88] [529-ਈ-ਜੀ]

ਨਿਖਿਲ ਮਹਿਤਾ ਐਂਡ ਸੰਨਜ਼ (HUF) ਬਨਾਮ AMR Infrastructure Ltd. (ਕੰਪਨੀ ਅਪੀਲ (AT) (ਦਿਵਾਲੀਆ) ਨੰਬਰ 07 ਦਾ 2017); ਚਿਤਰਾ ਸ਼ਰਮਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ 2018 (9) ਸਕੇਲ 490 ; ਬਿਕਰਮ ਚੈਟਰਜੀ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ 2018 (11) ਸਕੇਲ 129 – ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

<u>ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ</u>

2018 (9) ਸਕੇਲ 490 ਪੈਰਾ 3 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

2018 (11) ਸਕੇਲ 129 ਪੈਰਾ 4 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

[1985] 2 ਐਸਸੀਆਰ 643 ਪੈਰਾ 8 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

(2015) 1 SCC 166 ਪੈਰਾ 25 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

[2008] 9 ਐਸਸੀਆਰ 346 ਪੈਰਾ 27 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2019] 1 SCR 682 ਪੈਰਾ 29 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

(2018) 1 SCC 407 ਪੈਰਾ 30 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

[2019] 3 SCR 535 ਪਾਰਸ 31, 38,39, 45 48.55 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

[1959] ਐਸਸੀਆਰ 279 ਪੈਰਾ 33, 34, 38, 39 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

[2005] 1 SCR 334 ਪੈਰਾ 34 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

[2018] 1 SCR 533 ਪੈਰਾ 34 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

[1974] 3 SCR 760 ਪੈਰਾ 38,39 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

[1980] SCR 500 ਪੈਰਾ 39 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

[1993] 3 SCR 616 ਪੈਰਾ 39 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

[2004] 3 SCR 982 ਪੈਰਾ 39 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

[1973] 3 ਐਸਸੀਆਰ 39 ਪੈਰਾ 41 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2014] 6 ਐਸਸੀਆਰ 873 ਪੈਰਾ 41 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

(2017) 9 SCC 1 ਪੈਰਾ 45 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

[2017] 7 SCR 797 ਪੈਰਾ 45 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2017] 9 SCR 743 ਪੈਰਾ 52 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

[2018] 7 SCR 1147 ਪੈਰਾ 52 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

(2019) 2 SCC 521 ਨੇ ਪੈਰਾ 56 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ

[2016] 9 SCR 1 ਨੇ ਪੈਰਾ 56 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ

[1974] 3 ਐਸਸੀਆਰ 556 ਪੈਰਾ 60 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2012] 2 SCR 427 ਪੈਰਾ 60 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[1995] 2 ਐਸਸੀਆਰ 1061 ਪੈਰਾ 70 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[1993] 1 ਐਸਸੀਆਰ 1037 ਇੱਕ ਚੰਗਾ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪੈਰਾ 72

[1976] 2 ਐਸਸੀਆਰ 809 ਪੈਰਾ 72 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[1988] 2 ਸਪਲ. SCR 1088 ਨੇ ਪੈਰਾ 72 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ

[2007] 4 ਐਸਸੀਆਰ 347 ਪੈਰਾ 72 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2014] 10 SCR 426 ਪੈਰਾ 72 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[1977] 1 ਐਸਸੀਆਰ 9 ਪੈਰਾ 74 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2016] 3 SCR 865 ਪੈਰਾ 74 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[1994] 1 ਐਸਸੀਆਰ 433 ਪੈਰਾ 77 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

ਏਆਈਆਰ 1930 ਪੀਸੀ 54 ਨੇ ਪੈਰਾ 78 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ

[1959] ਐਸਸੀਆਰ 583 ਪੈਰਾ 78 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[1996] 1 ਐਸਸੀਆਰ 518 ਪੈਰਾ 79 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2010] 8 ਐਸਸੀਆਰ 251 ਪੈਰਾ 79 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[1970] 1 ਐਸਸੀਆਰ 388 ਪੈਰਾ 80 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2009] 2 ਐਸਸੀਆਰ 331 ਪੈਰਾ 84 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[1973] 2 ਐਸਸੀਆਰ 502 ਪੈਰਾ 85 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2017] 7 SCR 924 ਪੈਰਾ 85 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

ਸਿਵਲ ਮੂਲ/ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2019 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸਿਵਲ) ਨੰ. 43

ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 32 ਦੇ ਤਹਿਤ

ਨਾਲ

ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸਿਵਲ) ਨੰ: 99, 124, 121, 129, 130, 135, 201, 147, 193, 156, 183, 166, 163, 194, 176, 205, 194, 176, 205, 1718, 817, 821, 818, , 303, 195, 197, 196, 243, 198, 199, 200, 309, 217, 230, 304, 258, 221, 229, 241, 293, 310, 2462, 862, 2062, 358 , 281, 277, 311, 279, 283, 366, 287, 284, 312, 294, 989, 320, 321, 319, 386, 396, 345, 328, 3463, 493, 3463, 355 , 361, 354, 402, 412, 357, 411, 505, 374, 377, 389, 829, 640, 454, 409, 398, 407, 441, 426, 414, 415,45,45, 442 , 468, 491, 566, 457, 614, 544, 483, 669, 529, 492, 532, 540, 522, 503, 506, 513, 530, 555, 6365, 8365, 8365, 571 , 578, 600, 589, 610, 648, 673, 629, 638, 597, 636, 632, 642, 644, 655, 643, 668, 671, 678, 709, 708, 708, 472, 714 , 990, 824, 739, 745, 806, 846, 904, 800, 808, 805, 821, 831, 950, 850, 830, 858, 840, 877, 856,87, 869, 868, 878 2019 ਦੀ 913, 909, 905, 922, 918, 919, 941, 2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 1486।

ਡਾ. ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਮਨੂ ਸਿੰਘਵੀ, ਨਿਖਿਲ ਨਈਅਰ, ਨੀਰਜ ਕਿਸ਼ਨ ਕੌਲ, ਡਾ. ਭਾਰਤ ਭੂਸ਼ਣ ਪਰਸੂਨ, ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ ਵੇਣੂਗੋਪਾਲ, ਗੋਪਾਲ ਸ਼ੰਕਰਨਰਾਇਣਨ, ਅਰਵਿੰਦ ਦਾਤਾਰ, ਜਯੰਤ ਭੂਸ਼ਣ, ਡਾ. ਏ.ਐੱਮ. ਸਿੰਘਵੀ, ਸ਼ਿਆਮ ਦੀਵਾਨ, ਸ੍ਰ. ਸਲਾਹਕਾਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪ੍ਰਿਥਾ ਸ਼੍ਰੀਕੁਮਾਰ ਅਈਅਰ, ਅਜ਼ੀਮ ਸੈਮੂਅਲ, ਮਿਸ. ਵਸੁਧਾ ਸ਼ਰਮਾ, ਸ. ਨੇਹਾ ਮਾਥੇਨ, ਨਵੀਨ ਹੇਗੜੇ, ਮਿਸ. ਮਾਨਸੀ ਬਿੰਜਰਕਾ, ਸੁਮੇਸ਼ ਧਵਨ, ਕੁ. ਵਤਸਲਾ ਕਾਕ, ਵਿਵੇਕ ਸਿੱਬਲ, ਕੁ. ਅਪੂਰਵਾ ਚੌਧਰੀ, ਸ. ਗੀਤਿਕਾ ਸ਼ਰਮਾ, ਵਿਕਾਸ ਤਿਵਾੜੀ, ਸੁਨੀਲ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਸ਼ਰਮਾ, ਕੇ.ਆਰ. ਦੀਪਰਾਜ, ਰਾਕੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ-1, ਕੁ. ਆਰਤੀ ਰਾਠੌਰ, ਅਨੁਪਮ ਸ਼ਰਮਾ, ਜੋਬੀ ਪੀ. ਵਰਗੀਸ, ਅਭਿਨਵ ਅੰਕਿਤ, ਨਿਪੁਨ ਮਲਹੋਤਰਾ, ਅੰਸ਼ੁਮਾਨ ਸਾਹਨੀ, ਜਤਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ, ਪੀ. ਵੀ. ਯੋਗੇਸ਼ਵਰਨ, ਰਿਸ਼ੀ ਕਪੂਰ, ਆਸ਼ੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਉਪਾਧਿਆਏ, ਦੇਵਾਂਸ਼ੂ ਸਜਲਾਨ, ਆਕਾਸ਼ ਲਾਂਬਾ, ਦੀਪਕ ਜੋਸ਼ੀ, ਪ੍ਰਣਯਾ ਗੋਇਲ, ਨਿਖਿਲ, ਐੱਮ. ਅਪੂਰਵਾ ਕੌਸ਼ਿਕ, ਡਾ. ਐਸ ਕੇ ਵਰਮਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪ੍ਰਿਆ ਪੁਰੀ, ਐਮ.ਆਰ. ਸ਼ਮਸ਼ਾਦ, ਆਦਿਤਿਆ ਸਮਦਾਰ, ਕੁ. ਸਾਰਾਹ ਹੱਕ, ਯੋਗੇਸ਼ ਪਚੌਰੀ, ਉਦਿਤ ਅਰੋੜਾ, ਸੰਜੇ ਕੁਮਾਰ ਤਿਆਗੀ, ਕੁ. ਬੀ. ਵਿਜੇਲਕਸ਼ਮੀ ਮੈਨਨ, ਪੁਲਕਿਤ ਦੇਵੜਾ, ਉਦਿਤ ਗੁਪਤਾ, ਸਿਲਵਿਨ ਸਰਮਾਹ (ਮੈਸਰਜ਼ ਉਦਿਤ ਕਿਸ਼ਨ ਐਂਡ ਐਸੋਸੀਏਟਸ ਲਈ), ਸ੍ਰੀਮਤੀ। ਅਰਚਨਾ ਪਾਠਕ ਦਵੇ, ਕੁ. ਅੰਕਿਤਾ ਚੌਧਰੀ, ਵਿਰਾਗ ਗੁਪਤਾ, ਮਨੀਸ਼ ਸ਼ਰਮਾ, ਰਜਨੀਸ਼ ਸਿੰਘ, ਪੀਯੂਸ਼ ਕਾਂਤ ਰਾਏ, ਕੁਨਾਲ ਚੈਟਰਜੀ, ਕੁ. ਵਰਸ਼ਾ ਬੈਨਰਜੀ, ਆਸ਼ੂ ਕਾਂਸਲ, ਕੁ. ਸਤੂਤੀ ਵਤਸਾ, ਮਿਲਨ ਸਿੰਘ ਨੇਗੀ, ਟੀ.ਵੀ.ਐਸ. ਰਾਘਵੇਂਦਰ ਸ਼੍ਰੇਅਸ, ਮ੍ਰਿਗਾਂਕ ਪ੍ਰਭਾਕਰ, ਨਿਤਿਨ ਵਧਵਾ, ਮਿਸ. ਮੀਸ਼ਾ ਰੋਹਤਗੀ ਮੋਹਤਾ, ਧਰੁਵ ਰੋਹਤਗੀ, ਨਕੁਲ ਮੋਥਾ, ਕੁ. ਸੋਨਮ ਪ੍ਰਿਯਾ, ਸ਼ੋਵਿਤ ਸਿੰਘ, ਅਨੁਰਾਗ ਸਿੰਘ, ਰਾਹੁਲ ਮੋਹਨ ਗੌਤਮ, ਜੀਤੇਂਦਰ ਗੁਪਤਾ, ਸੰਚਰ ਆਨੰਦ, ਰੋਹਨ ਗੁਪਤਾ, ਦੇਵੇਂਦਰ ਸਿੰਘ, ਜ਼ੋਰਾਵਰ ਸਿੰਘ, ਵਿਵੇਕ ਕਿਸ਼ੋਰ, ਦੇਬੋ ਪ੍ਰਿਓ ਪਾਲ, ਸਨਾਤ ਲੋਢਾ, ਮਿਸ. ਸੰਜਨਾ ਸੱਦੀ, ਅੰਬੂਜ ਅਗਰਵਾਲ, ਕੁ. ਸਵਾਤੀ ਚੌਧਰੀ, ਸ. ਅਨਿੰਦਿਤਾ ਮਿੱਤਰਾ, ਯਾਦਵ ਨਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਆਸ਼ੂਤੋਸ਼ ਯਾਦਵ, ਜਗਦੀਸ਼

ਪਰਸ਼ਾਦ, ਰਾਜੀਵ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ਰਮਾ, ਸੇਂਥਿਲ ਜਗਦੀਸਨ, ਕੁ. ਸੋਨਾਕਸ਼ੀ ਮਲਹਾਨ, ਸ. ਸੁਰਤੀ ਚੌਧਰੀ, ਸ. ਮ੍ਰਿਣਾਲ ਕੰਵਰ, ਅਭਿਮਨਿਊ ਭੰਡਾਰੀ, ਕੁ. ਨਤਾਸ਼ਾ ਗਰਗ, ਆਰਵ ਪੰਡਿਤ, ਕੁ. ਆਸ਼ਿਮਾ ਸਿੰਘਲ, ਸ. ਰੂਹੀਨਾ ਦੁਆ, ਚੇਤਨਿਆ ਮਦਾਨ, ਸੋਮੇਸ਼ ਤਿਵਾੜੀ, ਨਵੀਨ ਕੁਮਾਰ, ਸਈਅਦ ਮਹਿਦੀ ਇਮਾਮ, ਮੋ. ਨੋਮਾਨ ਉਲ ਹੱਕ, ਵਿਦੇਹ ਵੈਸ਼, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਾਮਮ ਅਨੀਸ, ਸ. ਸ਼ੀਨਾ ਟਾਕੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ. ਬੀਨਾ ਗੁਪਤਾ, ਸ਼ਿਤਿਜ ਵੈਭਵ, ਕੁ. ਸੁਬਰਨਾ ਦੂਬੇ, ਸ. ਕਨਿਸ਼ਕ ਪ੍ਰਸਾਦ, ਸ. ਵਿਜੇ ਸਿੰਘ, ਸ. ਸ਼ਰੂਤੀ ਸ਼ਿਵਕੁਮਾਰ, ਪ੍ਰੇਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼, ਉੱਜਲ ਬੈਨਰਜੀ, ਸਵਪਨਿਲ ਗੁਪਤਾ, ਸ਼ਿਵਾਂਬਿਕਾ ਸਿਨਹਾ, ਰਾਜਿੰਦਰ ਗੁਪਤਾ, ਆਕਾਸ਼ ਖੁਰਾਣਾ, ਨੀਲੰਬਿਕਾ ਸਿੰਘ, ਰੁਦਰਜੀਤ ਘੋਸ਼, ਮਿਸ. ਅੰਕਿਤਾ ਸਿਨਹਾ, ਸਮੀਰ ਅਭਯੰਕਰ, ਸ਼ੇਖਰ ਕੁਮਾਰ, ਤੇਜਸ ਪਟੇਲ, ਰਾਕੇਸ਼ ਕੇ.ਸ਼ਰਮਾ, ਰਾਜ ਕਮਲ, ਡੀ.ਕੇ. ਸ਼ਰਮਾ, ਗੌਰਵ ਕੇਜਰੀਵਾਲ, ਮੀਤਾ ਸ਼ਰਮਾ, ਸੁਜੀਤ ਕੇਸ਼ਰੀ, ਗੌਰਵ, ਰੋਹਿਤ ਗੁਪਤਾ, ਕੌਸ਼ਿਕ ਪੋਦਾਰ, ਅੰਸ਼ੂ ਭਨੋਟ, ਅਨੁਜ ਮਿਰਧਾ, ਮਿਸ. ਸੁਰਭੀ ਮਹਿਤਾ, ਅਮਨ ਵਛੇਰ, ਧੀਰਜ, ਆਸ਼ੂਤੋਸ਼ ਦੂਬੇ, ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਚੌਹਾਨ, ਮਿਸ. ਅੰਸ਼ੂ ਵਛੇਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ. ਰਾਜਸ਼੍ਰੀ ਦੂਬੇ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ. ਮਧੁਰਿਮਾ ਮ੍ਰਿਦੁਲ, ਅਰੁਣ ਨਾਗਰ, ਪੀ.ਐਨ. ਪੁਰੀ, ਵਿਵੇਕ ਸਿੱਬਲ, ਰਾਹੁਲ ਸ਼ਰਮਾ, ਯਸ਼ ਪਟੇਲ, ਪੀ.ਐਨ. ਪੁਰੀ, ਵਿਕਾਸ ਤਿਵਾੜੀ, ਧਰਮਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਸਿਨਹਾ, ਕੁਮਾਰ ਦੀਪਰਾਜ, ਕੁ. ਚਾਰੂ ਅੰਬਵਾਨੀ, ਸ. ਗਰਿਮਾ ਗੋਇਲ, ਸ. ਆਕਾਂਕਸ਼ਾ ਨਹਿਰਾ, ਸ. ਅਦਿਤੀ ਪੁੰਧੀਰ, ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਅਗਰਵਾਲ, ਜਤਿੰਦਰ ਚੌਧਰੀ, ਕੁ. ਸ਼ਿਲਪਾ ਚੋਹਾਨ, ਰਾਜੇਸ਼ ਸਿੰਘ, ਵਿਵੇਕ ਜੈਨ, ਕੁ. ਸੁਚਿਤਰਾ ਕੁੰਭਟ, ਰਜਤ ਜੋਸਫ, ਮਯੰਕ ਪਾਂਡੇ, ਅਭਿਨਵ ਅਗਰਵਾਲ, ਨਿਨਾਦ ਲਾਡ, ਨੀਰਜ ਮੱਤਾ, ਕੁ. ਅਨੰਨਿਆ ਮਜ਼ੂਮਦਾਰ, ਰਾਜੇਸ਼ ਰੰਜਨ, ਕਰਨ ਮਾਥੁਰ, ਜੋਏਲ, ਅਭਿਮਨਿਊ ਭੰਡਾਰੀ, ਮਿਸ. ਨਤਾਸ਼ਾ ਗਰਗ, ਆਰਵ ਪੰਡਿਤ, ਕੁ. ਆਸ਼ਿਮਾ ਸਿੰਘਲ, ਸ. ਰੂਹੀਨਾ ਦੁਆ, ਚੇਤਨਿਆ ਮਦਾਨ, ਸੋਮੇਸ਼ ਤਿਵਾੜੀ, ਕੁ. ਰੰਜੀਤਾ ਰੋਹਤਗੀ, ਸ. ਰੁਚੀ ਕੋਹਲੀ, ਰਾਮੇਸ਼ਵਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਗੋਇਲ, ਅਨੁਰਾਗ, ਅੰਕੁਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼, ਅਮਰ ਗੁਪਤਾ, ਦਕਸ਼ ਆਹਲੂਵਾਲੀਆ, ਮਨੀਸ਼ ਝਾਅ, ਕੁ. ਪੱਲਵੀ ਕੁਮਾਰ, ਅਧਿਰਾਜ ਗੁਪਤਾ, ਦਿਵਯਮ ਅਗਰਵਾਲ, ਪੁਨੀਤ ਸਿੰਘ ਬਿੰਦਰਾ, ਰਜਨੀਸ਼ ਸਿੰਘ, ਕੁ. ਸਿਮਰਨ ਜੀਤ, ਸਨਮਪ੍ਰੀਤ ਸਿੰਘ, ਹਰੀਸ਼ ਪਾਂਡੇ, ਚਿਰਾਗ ਐਮ. ਸ਼ਰਾਫ, ਕੁ. ਮਹਿਮਾ ਸੀ. ਸ਼ਰਾਫ, ਸੰਚਿਤ ਗਰਗਾ, ਰਕਸ਼ਿਤ ਗੋਇਲ, ਸ਼੍ਰੀਰਾਮ ਪੀ., ਸੁਮੀਰ ਸੋਢੀ, ਅਮਨ ਨੰਦਰਾਜੋਗ, ਮਿਸ. ਆਰਜ਼ੂ ਅਨੇਜਾ, ਅਸ਼ੀਸ਼ ਤਿਵਾੜੀ, ਸ਼ਰੂਤੰਜੇ ਭਾਰਦਵਾਜ, ਸੀ. ਜਾਰਜ ਥਾਮਸ, ਏ. ਖੰਨਾ, ਸੰਤੋਸ਼ ਕੁਮਾਰ - ਆਈ., ਅਭੈ ਕੁਮਾਰ, ਮਹੇਸ਼ ਅਗਰਵਾਲ, ਰਿਸ਼ੀ ਅਗਰਵਾਲਾ, ਪਰਮਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਮਿਸ. ਆਸਥਾ ਮਹਿਤਾ, ਸ. ਸ਼ਰੂਤੀ ਅਰੋੜਾ, ਸ. ਸਨਮ ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ, ਸਿਮਰਨਜੀਤ ਐਚ. ਵਿਰਕ, ਵਿਨਾਇਕ ਭੰਡਾਰੀ, ਈ.ਸੀ. ਅਗਰਵਾਲਾ, ਸ਼ਵਿੰਦਰ ਦਿਵੇਦੀ, ਅਕਸ਼ੈ ਸ਼ਰਮਾ, ਵਿਕਾਸ ਸ਼ਰਮਾ, ਰਾਜੇਸ਼ ਮਹਾਲੇ, ਪ੍ਰਮੋਦ ਸਚਦੇਵਾ, ਸੌਰਭ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਓਂਕਾਰ ਸਿੰਘ, ਅਰੁਣ ਵਰਮਾ, ਪ੍ਰਤੀਕ ਗੁਪਤਾ, ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਦੇਵ ਜਗਰਲਾਮੁੜੀ, ਮਿਸ. ਰੀਆ ਅਰੋੜਾ, ਅਤੁਲ ਸ਼ਰਮਾ, ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਸ਼ਰਮਾ, ਐਸ਼ਲੀ ਚੈਰਿਅਨ, ਪੂਰਵਾ ਕੋਹਲੀ, ਗੌਤਮ ਤਾਲੁਕਦਾਰ, ਰਕਸ਼ਿਤ ਗੋਇਲ, ਰਜਤ ਸਹਿਗਲ, ਰੁਹਿਤਾਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ਰਮਾ, ਸੁਮਿਤ ਸਿਨਹਾ, ਸਿਨਹਾ ਸ਼੍ਰੇ ਨਿਖਲੇਸ਼, ਨਯਨ ਦੂਬੇ, ਸਵਾਸਤਿਕ ਵਰਮਾ, ਵੈਭਵ ਗੱਗੜ, ਸੰਚਿਤ ਉੱਪਲ, ਮਿਸ. ਸੁਮੇਧਾ ਡੰਗ, ਤੁਸ਼ਾਰ ਸਿੰਘ, ਡਾ.

ਸੁਰੇਂਦਰ ਸਿੰਘ ਹੁੱਡਾ, ਸ. ਪੂਜਾ ਧਰ, ਸੰਜੀਵ ਕੁਮਾਰ, ਐਚ.ਕੇ. ਨਾਇਕ, ਮਿਸ. ਪਦਮਾ ਚੌਧਰੀ, ਰਜਨੀਸ਼, ਪ੍ਰਸ਼ਾਂਤ ਕਟਾਰਾ, ਰੋਹਿਤ ਮਹਿਰਾ, ਦੇਬਾਸਿਸ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਐਮ.ਪੀ. ਪਾਰਥੀਬਨ, ਰਾਜੇਸ਼ ਪੀ., ਮਨੋਰੰਜਨ ਸ਼ਰਮਾ, ਪ੍ਰਸ਼ਾਂਤ ਜੈਨ, ਕੁਮਾਰ ਮਿਹੀਰ, ਮਿਸ. ਗੁੰਜਨ ਸ਼ਰਮਾ, ਮੋਹਿਤ ਚੌਧਰੀ, ਕੁ. ਪੂਜਾ ਸ਼ਰਮਾ, ਕੁਨਾਲ ਸਚਦੇਵਾ, ਅਨੂਪ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਬਲਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਸੂਰੀ, ਕੁ. ਗਰਿਮਾ ਸ਼ਰਮਾ, ਸ. ਸ੍ਰਿਸਟੀ ਗੁਪਤਾ (ਮੈਸਰਜ਼ ਕਿੰਗਜ਼ ਐਂਡ ਅਲਾਇੰਸ ਐਲਐਲਪੀ ਲਈ), ਸਤੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ, ਪ੍ਰਣਬ ਪ੍ਰਕਾਸ਼, ਸੁਮਿਤ ਰਾਏ, ਵਰੁਣ ਪਾਂਡੇ, ਨਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਯਾਦਵ, ਸੰਤੋਸ਼ ਕੁਮਾਰ - ਆਈ, ਮੈਸਰਜ਼। ਮਿਟਰ ਐਂਡ ਮੀਟਰ ਕੰ., ਆਸ਼ੂਤੋਸ਼ ਝਾਅ, ਐਨ.ਦੀਪਕ, ਵਿਜੇ ਕੁਮਾਰ, ਰਾਹੁਲ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘ, ਆਰ.ਸੀ. ਸ਼ਰਮਾ, ਸ. ਕਾਮਾਕਸ਼ੀ ਐਸ. ਮਹਿਲਵਾਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ. ਸੋਨੀਆ ਦੂਬੇ, ਸ. ਕੰਚਨ ਯਾਦਵ, ਮੈ. ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਕਲਪ, ਸਿਧਾਰਥ ਜੋਸ਼ੀ, ਆਰ. ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ, ਗੋਪਾਲ ਸਿੰਘ ਚੌਹਾਨ, ਐਸ. ਮੁਥੂ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ, ਮਿਸ. ਦਿਵਿਆ ਚੌਧਰੀ, ਸੌਰਭ ਤ੍ਰਿਵੇਦੀ, ਮਨੀਸ਼ ਪਾਲੀਵਾਲ, ਵਿਕਾਸ ਕੁਮਾਰ, ਕੁ. ਵਤਸਲਾ ਕਾਕ, ਸੁਮੇਸ਼ ਧਵਨ (ਮੈਸਰਜ਼ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਲੀਗਲ ਪਾਰਟਨਰਜ਼ ਲਈ), ਐਡਵ. ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ/ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਕੇ.ਕੇ. ਵੇਣੂਗੋਪਾਲ, ਭਾਰਤ ਦੇ ਅਟਾਰਨੀ ਜਨਰਲ, ਤੁਸ਼ਾਰ ਮਹਿਤਾ, ਐਸ.ਜੀ., ਮਿਸ. ਮਾਧਵੀ ਦੀਵਾਨ, ਏ.ਐੱਸ.ਜੀ., ਆਰ. ਬਾਲਾਸੁਬਰਾਮਨੀਅਨ, ਮੁਕੁਲ ਗੁਪਤਾ, ਮਿਸ. ਗੀਤਾ ਲੂਥਰਾ, ਸ੍ਰ. ਸਲਾਹਕਾਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਰਧਾ ਦੇਸ਼ਮੁਖ, ਕਾਨੂ ਅਗਰਵਾਲ, ਚਿਨਮਈ ਚੰਦਰਾ, ਰਾਜੀਵ ਰੰਜਨ, ਰਾਜਨ ਕੁਮਾਰ ਚੌਰਸੀਆ, ਸਚਿਨ ਸ਼ਰਮਾ, ਅਰਵਿੰਦ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ਰਮਾ, ਗਾਰਗੀ ਕੇ., ਰਜਤ ਨਾਇਰ, ਰਾਜ ਬਹਾਦਰ, ਏ. ਵੇਨਯਾਗਮ ਬਾਲਨ, ਵੀ. ਏਲੰਚੇਝੀਆਂ, ਸਲੀਮ ਇਨਾਮਦਾਰ, ਮਿਸ. ਪ੍ਰਗਿਆ ਬਘੇਲ, ਰਵੀ ਸ਼ਹਿਗਲ, ਤੇਜਸ ਸੰਘਰਾਜਕਾ, ਸੁਨੀਲ ਫਰਨਾਂਡੀਜ਼, ਕੁ. ਸੁਜਾਤਾ ਕੁਰਡੂਕਰ, ਸ. ਰਾਸ਼ੀ ਬਾਂਸਲ, ਪੀ. ਨਿਰੁਪ, ਚੰਦਨ ਕੁਮਾਰ, ਮਨੋਜ ਸੀ. ਮਿਸ਼ਰਾ, ਸ਼ੋਹਿਤ ਚੌਧਰੀ, ਕੁ. ਅਪਬ੍ਰਿਤਾ ਸਾਹਾ, ਪੰਕਜ ਅਗਰਵਾਲ, ਵੈਭਵ ਅਗਰਵਾਲ, ਕੇਤਨ ਪਾਲ, ਮਿਸ. ਅਨਿਲ ਕਟਿਆਰ, ਬੀ. ਕਰੁਣਾਕਰਨ, ਮੁਹੰਮਦ. ਤਬੀਸ਼ਜ਼ੀਆ, ਐਸ. ਗੌਥਮਨ, ਮਿਸ. ਨੇਹਾ ਮਲਿਕ, ਸ. ਸ਼ਾਲਿਨੀ ਸਿਨਹਾ, ਅਮਿਤ ਕਿਮੋਥੀ, ਵੈਭਵ ਕੁਮਾਰ, ਰਾਜੀਵ ਕੁਮਾਰ ਸਿਨਹਾ, ਨਰਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ, ਕੁ. ਰਾਧਿਕਾ ਗੌਤਮ, ਸ. ਪ੍ਰਿਅੰਕਾ ਅਰੋੜਾ, ਰਵਿੰਦਰ ਐਸ.ਗੜੀਆ, ਕੁਮਾਰ ਦੁਸ਼ਯੰਤ ਸਿੰਘ, ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਕੁਮਾਰ, ਕੁ. ਮ੍ਰਿਦੁਲਾ ਰੇ ਭਾਰਦਵਾਜ, ਵਿਕਾਸ ਮਹਿਤਾ, ਅਪੂਰਵ ਖਟੋਰ, ਰਾਜੇਸ਼ ਗੋਇਲ, ਦਿਲਪ੍ਰੀਤ ਸਿੰਘ, ਮਯੰਕ ਗੋਇਲ, ਮੋਨਾਮਸ਼ੇਲ, ਪੀਯੂਸ਼ ਸਿੰਘ, ਆਦਿਤਿਆ ਪਰੋਲੀਆ, ਅਕਸ਼ੈ ਸ਼੍ਰੀਵਾਸਤਵ, ਨਿਤਿਨ ਚੰਦਰਨ, ਜ਼ਾਹਿਦ ਹੁਸੈਨ, ਮਿਸ. ਨਿਵੇਦਿਤਾ ਗਰੋਵਰ, ਵਰੁਣ ਟੰਡਨ, ਕੁਮਾਰ ਪ੍ਰਦਿਊਮਨ, ਕੁ. ਸੁੰਬਲ ਇਸਮਾਈਲ, ਰਿਸ਼ਭ ਗੁਪਤਾ, ਕੁ. ਕਸ਼ਿਸ਼ ਸਰੀਨ, ਸ. ਹਰਸ਼ਿਤਾ ਚੌਹਾਨ, ਪ੍ਰਤੀਕ ਵਤਸ, ਰਾਜੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ, ਗੌਰਵ ਗੋਇਲ, ਅਵਨੀਸ਼ ਸਿਨਹਾ, ਨਰੇਸ਼ ਕੌਸ਼ਿਕ, ਵਰਧਮਾਨ ਕੌਸ਼ਿਕ, ਨਿਸ਼ਾਂਤ ਗੌਤਮ, ਧਰੁਵ ਜੋਸ਼ੀ, ਓਮੰਗ ਰਾਜ ਗੁਪਤਾ, ਰਿਤੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ, ਅਤੁਲ ਸ਼ਰਮਾ, ਆਰ.ਕੇ. ਪਾਂਡੇ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨਿਧੀ ਮੋਹਨ ਪਰਾਸ਼ਰ, ਸੋਇਬ ਕੁਰੈਸ਼ੀ, ਦੇਵਾਂਸ਼ ਜੈਨ,

ਧਰੁਵ ਗੁਪਤਾ, ਸ਼ੈਸ਼ਵ ਮਨੂੰ, ਅਰਜੁਨ ਸਿੰਘ ਭਾਟੀ, ਕੁ. ਐਸ ਜਨਾਨੀ, ਡਾ. (ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ) ਵਿਪਿਨ ਗੁਪਤਾ, ਵੈਭਵ ਮਨੂ ਸ਼੍ਰੀਵਾਸਤਵ, ਵਿਕਪੁਲ ਗੰਡਾ, ਸਤਿਆਜੀਤ ਏ. ਦੇਸਾਈ, ਕੁ. ਅਨਘਾ ਐਸ. ਦੇਸਾਈ, ਕੁ. ਆਸਥਾ ਸ਼ਰਮਾ, ਸ. ਡਿੰਪਲ ਨਾਗਪਾਲ, ਪ੍ਰਮੋਦ ਦਿਆਲ, ਅੰਨਮ ਵੈਂਕਟੇਸ਼, ਰਾਹੁਲ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਕੁ. ਅਵਨੀ ਸ਼ਰਮਾ, ਅਤੁਲ ਸ਼ਰਮਾ, ਪ੍ਰਮੀਤ ਸਕਸੈਨਾ, ਆਰ.ਕੇ. ਪਾਂਡੇ, ਅਮਿਤ ਗੌਰਵ ਸਿੰਘ, ਰਾਹੁਲ ਰਾਠੌਰ, ਕੁ. ਪ੍ਰਿਅੰਜਲੀ ਸਿੰਘ, ਕਰੁਨੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ੁਕਲਾ, ਸਚਿਨ ਮਿੱਤਲ, ਕਨਿਸ਼ਕ ਖੁੱਲਰ, ਸੁਨੀਲ ਉਪਾਧਿਆਏ, ਵੈਭਵ ਸ਼ਰਮਾ, ਰਾਹੁਲ ਜੋਸ਼ੀ, ਨਿਕਿਲੇਸ਼ ਰਾਮਚੰਦਰਨ, ਸੁਨੀਲ ਦਲਾਲ, ਐੱਸ. ਰੇ, ਮਿਸ. ਰਾਖੀ ਰੇ, ਅਮਿਤ ਅਗਰਵਾਲ, ਅਨਿਕੇਤ ਦੀਪਕ ਅਗਰਵਾਲ, ਪਰਵੀਨ ਕੁਮਾਰ ਅਗਰਵਾਲ, ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਗਰੋਵਰ, ਸੰਜੇ ਜੈਨ, ਕੁ. ਪ੍ਰੀਤੀ ਸਿੰਘ, ਸੁਧਾਂਸੂ ਪਾਲੋ, ਗੌਤਮ ਦਾਸ਼, ਰਵੀਨ ਆਰ. ਦੂਬੇ, ਕੁ. ਮਧੂਸਮਿਤਾ ਬੋਰਾ, ਰੋਹਿਤ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘ, ਸੁਮੰਤ ਡੇ, ਅਭੈ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ, ਪ੍ਰਿਥੂ ਗਰਗ, ਸਿਧਾਰਥ ਮਹਿਤਾ, ਲਜ਼ਫੀਰ ਅਹਿਮਦ, ਸਾਜੀ ਜਾਰਜ, ਵੀ.ਕੇ.ਬੀਜੂ, ਤਸਨੀਮ ਅਹਿਮਦੀ, ਸੁਧੀਰ ਕੁਮਾਰ ਗੁਪਤਾ, ਮਨੀਸ਼ ਗੁਪਤਾ, ਸਤੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ, ਕੇ. ਪਾਰੀ ਵੇਂਧਨ, ਚਾਰੂ ਸਾਂਗਵਾਨ, ਰਾਜੀਵ ਸ਼ੰਕਰ ਦਿਵੇਦੀ, ਕੁ. ਪੱਲਵੀ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਸੰਜੇ ਸਰੀਨ, ਤਰੁਣ ਰਾਣਾ, ਆਦਿਤਿਆ ਸਰੀਨ, ਦਿਨਕਰ ਕਾਲੜਾ, ਵਿਭੋਰ ਗਰਗ, ਦਿਨਕਰ ਕਾਲੜਾ, ਰਾਜੀਵ ਰੰਜਨ ਦਿਵੇਦੀ, ਕੁ. ਮੁਕਤੀ ਚੌਧਰੀ, ਤਰੁਣ ਗੁਪਤਾ, ਅਤੁਲ ਕੁਮਾਰ, ਅਭਿਮਨਿਊ, ਪੀ.ਵੀ. ਦਿਨੇਸ਼, ਮਿਸ. ਸਿੰਧੂ ਟੀ.ਪੀ., ਮੁਕੁੰਦ ਪੀ. ਉਨੀ, ਆਰ.ਐਸ. ਲਕਸ਼ਮਣ, ਬਿਨੇਸ਼ ਕੇ., ਅਸ਼ਵਿਨ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘ (ਮੈਸਰਜ਼ ਇੰਡੀਆਲਾਵ ਲਈ), ਜਤਿਨ ਸਹਿਗਲ, ਰੇਮਨ ਸਿੰਘ, ਅਧੀਰਥ ਸਿੰਘ, ਸਨੇਹਾਸ਼ੀਸ਼ ਮੁਖਰਜੀ, ਅਜ਼ਮਤ ਹਯਾਤ ਅਮਾਨੁੱਲਾ, ਸਰਵਮ ਰਿਤਮ ਖਰੇ, ਉਰਵੀ ਕੁਠਿਆਲਾ, ਮਿਸ. ਵਰਿੰਦਾ ਕਪੂਰ, ਮੈ. ਏਸ ਲੀਗਲ, ਮਿਸ. ਮਨਜੀਤ ਕ੍ਰਿਪਾਲ, ਚਯਨ ਸਰਕਾਰ, ਕਰਨ ਬਿੰਦਰਾ, ਅੰਜੂ। ਕੇ.ਵਰਕੀ, ਸੁਭਰੋ ਸਾਨਿਆਲ, ਮਿਸ. ਗਰਿਮਾ ਬਜਾਜ, ਪ੍ਰਦੀਪ ਢੀਂਗਰਾ, ਕੁ. ਸ਼ਾਲਿਨੀ ਢੀਂਗਰਾ, ਸੱਤਿਆ ਰੰਜਨ ਸਵੈਨ, ਰਾਜੇਸ਼ ਸਿੰਘ ਚੌਹਾਨ, ਲੀਜੂ ਵੀ. ਸਟੀਫਨ, ਜੇਮਸ ਪੀ. ਥਾਮਸ, ਮੋ. ਅਪਜ਼ਲ ਅੰਸਾਰੀ, ਸ. ਇੰਦੂ ਜੈਕਬ, ਮੁਹੰਮਦ. ਫਰਹਾਨ ਖਾਨ, ਫਰਾਹ ਹਾਸ਼ਮੀ, ਮੋ. ਸ਼ਾਹਿਦ ਅਨਵਰ, ਐਡਵੋਕੇਟ. ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਜਵਾਬਦੇਹ-ਵਿਅਕਤੀਗਤ

ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਆਰ.ਐਫ. ਨਰੀਮਨ, ਜੇ. 1. ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਜੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਦਿਵਾਲੀਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਕੋਡ, 2016 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਕੋਡ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਸੋਧਾਂ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਕਮੇਟੀ ਮਿਤੀ 26

ਮਾਰਚ, 2018 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਇੰਸੋਲਵੈਂਸੀ ਕਮੇਟੀ ਰਿਪੋਰਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ)। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੋਧਾਂ ਨੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ" ਸਮਝਿਆ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਇਸਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕੋਡ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰ ਸਕਣ। ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਉਹ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਕੋਡ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸੋਧਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:

ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਕੋਡ, 2016 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ

1. ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ:

"5. ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ

ਇਸ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਸੰਦਰਭ ਹੋਰ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ, -

(8) "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਕਰਜ਼ਾ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਜੋ ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵੰਡਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ-

(f) ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅੱਗੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਖਰੀਦ ਸਮਝੌਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਜਿਸਦਾ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੈ;

ਵਿਆਖਿਆ- ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, -

(i) ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਲਾਟੀ ਤੋਂ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਦੇ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਮੰਨੀ ਜਾਵੇਗੀ; ਅਤੇ

(ii) ਸਮੀਕਰਨ, "ਅਲਾਟੀ" ਅਤੇ "ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ" ਦੇ ਅਰਥ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 2016 (16) ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (d) ਅਤੇ (zn) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹੋਣਗੇ। 2016);"

2. ਸੈਕਸ਼ਨ 21(6A)(b)

"21. ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ

(6A) ਜਿੱਥੇ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ-

(ਬੀ) ਧਾਰਾ (ਏ) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (6) ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੰਖਿਆ ਤੋਂ ਵੱਧ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ, ਅੰਤਰਿਮ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪੇਸ਼ਾਵਰ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਵੇਗਾ। ਸਾਰੇ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦਿਵਾਲੀਆ ਪੇਸ਼ਾਵਰ ਦਾ ਨਾਮ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਅੰਤਰਿਮ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪੇਸ਼ਾਵਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮੀਟਿੰਗ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ; […]

ਅਤੇ ਧਾਰਾ (ਏ) ਜਾਂ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਜਾਂ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਵਿੱਚ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣਗੇ, ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਉਸਦੇ ਵੋਟਿੰਗ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਵੋਟ ਪਾਉਣਗੇ।"

3. ਧਾਰਾ 25ਏ

"25A. ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਕਰਤੱਵ -

(1) ਧਾਰਾ 21 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (6) ਜਾਂ ਉਪ ਧਾਰਾ (6A) ਜਾਂ ਧਾਰਾ 24 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਅਤੇ ਵੋਟ ਪਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਉਹ ਭੌਤਿਕ ਜਾਂ ਇਲੈਕਟ੍ਰਾਨਿਕ ਸਾਧਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਜਿਹੇ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਪੂਰਵ ਵੋਟਿੰਗ ਹਿਦਾਇਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(2) ਇਹ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਮੀਟਿੰਗ ਦੇ ਏਜੰਡੇ ਅਤੇ ਮਿੰਟਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਜਿਸਦੀ ਉਹ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(3) ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਉਸ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਤ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸਦੀ ਉਹ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹਮੇਸ਼ਾ ਉਹਨਾਂ ਦੀਆਂ ਪੂਰਵ ਹਿਦਾਇਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੰਮ ਕਰੇਗਾ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜੇਕਰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਕਈ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਹਰੇਕ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹਦਾਇਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਸਦੇ ਵੋਟਿੰਗ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਹਰੇਕ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਵੋਟ ਪਾਵੇਗਾ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਅੱਗੇ ਇਹ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਭੌਤਿਕ ਜਾਂ ਇਲੈਕਟ੍ਰਾਨਿਕ ਸਾਧਨਾਂ ਰਾਹੀਂ ਪੂਰਵ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਅਜਿਹੇ ਲੈਣਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਵੋਟ ਪਾਉਣ ਤੋਂ ਪਰਹੇਜ਼ ਕਰੇਗਾ।

(4) ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਕੋਲ ਭੌਤਿਕ ਜਾਂ ਇਲੈਕਟ੍ਰਾਨਿਕ ਸਾਧਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ, ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਤੋਂ, ਜਿਸਦੀ ਉਹ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵੋਟਿੰਗ ਲਈ, ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਦੀ ਉਹ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਦੀਆਂ ਉਚਿਤ ਵੋਟਿੰਗ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅੰਤਰਿਮ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਜਾਂ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ - ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, "ਇਲੈਕਟ੍ਰਾਨਿਕ ਸਾਧਨ" ਅਜਿਹੇ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ।"

2. ਇਹ ਕੋਡ 28 ਮਈ, 2016 ਨੂੰ ਪਾਰਲੀਮੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਫਿਰ ਕੋਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਈ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਹਨਾਂ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਨਾਲ "ਅਸ਼ੁੱਧੀ ਰਿਟਰਨ/ਵਚਨਬੱਧ ਰਿਟਰਨ" ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ, ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ 'ਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਿੱਸਾ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਬੀੜਾ ਚੁੱਕਿਆ। ਅਲਾਟੀਜ਼। ਨੈਸ਼ਨਲ ਕੰਪਨੀ ਲਾਅ ਐਪੀਲੇਟ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਐਨਸੀਐਲਏਟੀ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) 21 ਜੁਲਾਈ, 2017 ਨੂੰ ਨਿਖਿਲ ਮਹਿਤਾਨਡ ਸੰਨਜ਼ (ਐਚਯੂਐਫ) ਬਨਾਮ ਏਐਮਆਰ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਲਿਮਟਿਡ, (ਕੰਪਨੀ ਅਪੀਲ (ਏਟੀ) (ਦਿਵਾਲੀਆ) ਨੰਬਰ 07 ਦਾ 2017) ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਯਕੀਨੀ ਰਿਟਰਨ ਸਕੀਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦਾ "ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ" ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਸਾਲਾਨਾ ਰਿਟਰਨਾਂ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ "ਵਿੱਤੀ ਲਾਗਤਾਂ" ਦੇ ਸਿਰਲੇਖ ਹੇਠ "ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਚਾਰਜ" ਵਜੋਂ ਦਿਖਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਅਜਿਹੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(7) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ "ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ" ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

3. 9 ਅਗਸਤ, 2017 ਨੂੰ, IDBI ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਨੈਸ਼ਨਲ ਕੰਪਨੀ ਲਾਅ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "NCLT" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ, Jaypee Infratech Ltd ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਕਿ ਜੇਪੀ ਨੇ 526.11 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ 'ਤੇ ਡਿਫਾਲਟ ਕੀਤਾ ਸੀ। 11 ਸਤੰਬਰ, 2017 ਨੂੰ ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਚਿੱਤਰਾ ਸ਼ਰਮਾ ਐਂਡ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. v. ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ (ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸਿਵਲ) ਨੰ. 744 ਆਫ਼ 2017) ਜੇਪੀ ਇਨਫਰਾਟੈਕ ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ, ਭਾਵ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਲਈ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਨ ਲਈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।

4. ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਹ ਆਰਡਰ ਚਿਤਰਾ ਸ਼ਰਮਾ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਬਿਲਡਰਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਮੂਹ, ਅਰਥਾਤ, ਆਮਰਪਾਲੀ ਸਮੂਹ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ 22 ਨਵੰਬਰ 2017 ਨੂੰ ਬਿਕਰਮ ਚੈਟਰਜੀ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ (ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸਿਵਲ) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 2017 ਦਾ ਨੰਬਰ 940) ਕਾਫੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਉਸੇ ਤਰਜ਼ 'ਤੇ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਚਿੱਤਰਾ ਸ਼ਰਮਾ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਚਿੱਤਰਾ ਸ਼ਰਮਾ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੱਲ ਰਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੌਰਾਨ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 21 ਮਾਰਚ, 2018 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਉਨ੍ਹਾਂ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੇ ਹਨ, 8. ਜੇਪੀ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੁੱਲ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ/ਅਲਾਟੀਆਂ ਦਾ %। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਨੇ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਡ ਵਿਚ ਸੋਧਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹਨ। ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਿਵਾਲੀਆ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਿੰਨ ਮੈਂਬਰ ਕਮੇਟੀ, ਅਰਥਾਤ, ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼ਾਰਦੁਲ ਸ਼ਰਾਫ, ਸ਼੍ਰੀ ਐਸ. ਸੇਨ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਬੀ. ਸ਼੍ਰੀਰਾਮ, ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸੋਧਾਂ 'ਤੇ ਬਾਕੀ ਦੀਵਾਲੀਆ ਕਾਨੂੰਨ ਕਮੇਟੀ ਨਾਲ ਅਸਹਿਮਤ ਸਨ। 6 ਜੂਨ, 2018 ਨੂੰ, ਇਸ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਦਿਵਾਲੀਆ ਅਤੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਕੋਡ ਸੋਧ ਆਰਡੀਨੈਂਸ, 2018 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਸੋਧ ਆਰਡੀਨੈਂਸ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਕੋਡ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਸੋਧਾਂ (ਸੁਪਰਾ) ਪਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। 17 ਅਗਸਤ, 2018 ਨੂੰ, ਪਾਰਲੀਮੈਂਟ ਨੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲੀਆ ਸੰਹਿਤਾ (ਦੂਜਾ ਸੋਧ) ਐਕਟ, 2018 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਸੋਧ ਐਕਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਪਾਸ ਕੀਤਾ, ਉਪਰੋਕਤ ਸੋਧਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੋਧ ਆਰਡੀਨੈਂਸ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

5. ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਚਾਰਜ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਕਰ ਰਹੇ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਡਾਕਟਰ ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਮਨੂ ਸਿੰਘਵੀ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨਾਲ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਜੋਂ ਵਿਵਹਾਰ ਕਰਨਾ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਦੋ ਪਹਿਲੂਆਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ, ਇਹ ਸੋਧ ਪੱਖਪਾਤੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਅਸਮਾਨਾਂ ਨਾਲ ਬਰਾਬਰ ਵਿਹਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਸਮਾਨਤਾ ਨਾਲ ਬਰਾਬਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਮਝੌਤਾ ਅੰਤਰ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ; ਅਤੇ ਦੋ, ਕਿ ਕੋਡ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸੋਧਾਂ ਕੋਡ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉੱਡਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਰਨ ਲਈ ਤਾਂ ਜੋ ਇੱਕ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਮਾੜੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਜਾਂ ਮਾੜੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਨਾ ਹੋਣ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸਾਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਡਾ. ਸਿੰਘਵੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, "ਬੁਰੇ ਅੰਡੇ" ਨੂੰ ਹੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਸਾਡੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਸਦੇ ਗਾਹਕ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਪਾਲਣਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਕਾਨੂੰਨ, ਅਜੇ ਵੀ ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਧਾਰਾ 7 ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਬਲੈਕਮੇਲ ਕਰਨ ਲਈ ਖਤਰੇ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਫੰਡਾਂ ਨੂੰ ਡਾਇਵਰਟ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ ਜੋ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ। ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇੱਕ ਬਿਲਕੁਲ ਵਧੀਆ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਜਿਸ ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਕਈ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਹਨ, ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਹਟਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਾਂ ਤਾਂ ਬਦਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਲਗਾਏ ਗਏ ਵੱਡੇ ਫੰਡਾਂ ਨੂੰ ਵਿਅਰਥ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ - ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੀ ਮਾੜਾ ਫਿਰ ਵੀ, ਵਪਾਰਕ ਮੌਤ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਸੰਕਲਪ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਜਾਂ ਤਾਂ ਕਰੈਡਿਟਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਕੋਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਘੋਲਨ ਵਾਲੀ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੋ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਿਸੇ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ, ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦਾ ਵੱਡਾ ਹਿੱਸਾ, ਜੋ ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸੋਧਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਮਾਨੀਆਂ ਹਨ, ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ, ਅਨੁਪਾਤਹੀਣ, ਤਰਕਹੀਣ ਅਤੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ। ਇਸੇ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ, ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 19(1)(ਜੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਮੌਲਿਕ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਸੋਧਾਂ, ਧਾਰਾ 19(6) ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਪਾਬੰਦੀ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਇਸ ਲਈ, ਮਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਵਿੱਚ ਮੰਨੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕਲਪਨਾ ਕੋਡ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਨਾਲ ਮੇਲ

ਨਹੀਂ ਖਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਬੇਤੁਕੀ ਸੀਮਾਵਾਂ ਤੱਕ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਮਨਮਾਨੇ. ਨਾਲ ਹੀ, ਸੈਕਸ਼ਨ 21 ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਸੋਧਾਂ ਅਤੇ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 25A ਦਾ ਸੰਮਿਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਸਮੂਹਿਕਤਾ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਬੁੱਧੀ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਗਿਣਤੀ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਹੁਦਰੇ ਹਨ। ਉਸਨੇ ਇੱਕ ਭਾਵੁਕ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਕਿ ਇਹ ਹੈਰਾਨੀਜਨਕ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸੋਧਾਂ ਵੀ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 2016 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਰੇਰਾ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ)। , ਜੋ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸੈਕਟਰ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਸਤਾਰ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦੇ ਨਿਆਂ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨਾਲ ਹੀ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਆ ਉਪਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਸਮੇਤ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਨੂੰ ਬਦਲ ਦੇਵੇਗਾ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ। ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਲਈ, ਰੇਰਾ ਦੀ ਇੱਕ ਰੀਡਿੰਗ ਦਰਸਾਏਗੀ ਕਿ ਇਸ ਸੈਕਟਰ-ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਚਿੰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਮਾਸੂਮ ਨੂੰ ਮਾਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸਲੇਜਹਥਮਰ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ, ਧਾਰਾ 14 ਅਤੇ ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਸੋਧਾਂ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ, ਅਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰੇਗਾ। ਇਸ ਸਕੋਰ 'ਤੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ 19(1)(ਜੀ) ਵੀ. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਪਣੇ ਜਵਾਬੀ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਵਿੱਚ, ਯੂਨੀਅਨ ਦੇ ਸਟੈਂਡ ਦਾ ਮਜ਼ਾਕ ਉਡਾਇਆ, ਕਿ ਕੀਤੀਆਂ ਸੋਧਾਂ ਕੁਦਰਤ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹਨ। ਡਾ. ਸਿੰਘਵੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਜੋਂ ਪੈਸੇ ਵੰਡੇ ਹਨ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ "ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 5(7) ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਕਲਪਨਾ ਦੀ ਬਹੁਤ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਸੰਸਦ ਉਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਲਿਆਵੇ ਜੋ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਇੱਕ ਗੋਲ ਮੋਰੀ ਵਿੱਚ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਇੱਕ ਵਰਗ ਖੰਭ ਲਗਾ ਕੇ. ਉਸਨੇ ਸਾਨੂੰ ਸਵਿਸ ਰਿਬਨ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ (2019) 4 SCC 17 ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਪੜ੍ਹਿਆ, ਬਹੁਤ ਵਿਸਥਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਗਈਆਂ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਕਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਵੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਅਲਾਟੀਆਂ/ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ। ਇਸਦੇ ਉਲਟ, ਜੇਕਰ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਨਾਲ ਵੀ ਜੋੜਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਲਈ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦ ਵਿਵਾਦ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕੋਡ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਚਾਲੂ ਹੋਵੋ। ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਸਮੇਤ - ਇੱਕ ਵਿਸ਼ਾਲ ਆਕਾਰਹੀਣ ਅਤੇ ਵੱਖਰਾ ਲਾਟ - ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਵਜੋਂ, ਨਾ ਸਿਰਫ ਕੰਮ ਕਰਨ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਹਜ਼ਾਰਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ NCLT ਵਿੱਚ ਹੜ੍ਹ ਆਉਣਗੀਆਂ,

ਬਲਕਿ ਇਹ ਮਨਮਾਨੀ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਵੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਇਸ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੀਆਂ ਆਵਾਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਬੋਲਦੇ ਹਨ, ਸਿਰਫ ਆਪਣੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਬਿਹਤਰੀ ਲਈ ਕੋਈ ਚਿੰਤਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹਨ

6. ਸ਼੍ਰੀ ਨੀਰਜ ਕਿਸ਼ਨ ਕੌਲ, ਕੁਝ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਡਾ. ਸਿੰਘਵੀ ਦੀਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਡਾ. ਸਿੰਘਵੀ ਦੁਆਰਾ ਆਰਟੀਕਲ 14 ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਦਬਾਉਣ ਲਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ, ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਜਾਂ ਬਦਲ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਨਮਾਨੀ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦੋਂ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਉਹਨਾਂ ਕੋਲ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਸਵਿਸ ਰਿਬਨ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਗੁਣਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

7. ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼ਿਆਮ ਦੀਵਾਨ, ਕੁਝ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਨੇ ਇੱਕ ਭਾਵਪੂਰਤ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਕਿ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਪੇਸ਼ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ 100 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ, ਵਿਦੇਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਫੰਡਾਂ ਰਾਹੀਂ। ਜੇਕਰ ਇਸ ਡਿਵੈਲਪਰ ਵਰਗੀਆਂ ਇਕਾਈਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਡਿਫਾਲਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇੱਕ ਵੀ ਅਲਾਟੀ NCLT ਦੇ ਦਰਵਾਜ਼ੇ 'ਤੇ ਦਸਤਕ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਦਾਖਲਾ ਆਰਡਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਥਾਂ ਲੈ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ। ਜਾਂ ਤਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ, ਜਾਂ, ਜੇ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ, ਤਾਂ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਨਾ ਸਿਰਫ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਮਨਮਾਨੀ ਅਤੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਧਾਰਾ 19(1)(ਜੀ) ਅਤੇ 300-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੁਨਿਆਦੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰੇਗਾ, ਬਲਕਿ ਇਸ ਨਾਲ ਵਿਦੇਸ਼ੀ ਲੋਕਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਦਾ ਅਸਿੱਧਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਵੀ ਪਵੇਗਾ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਆਰਟੀਕਲ 14 ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਰੋਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਪੱਖਪਾਤੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਗੱਲ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। ਉਸਨੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ੋਰ ਨਾਲ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ, ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਦਬਾਉਣ ਲਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਇੱਕ ਮੰਨਣ ਵਾਲੀ ਗਲਪ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਹੋਣ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਗੱਲਾਂ ਨੂੰ ਦੂਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ। ਉਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕੋਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੋਈ "ਕਰਜ਼ਾ" ਨਹੀਂ ਹੈ; ਇੱਥੇ ਕੋਈ "ਉਧਾਰ" ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਥੇ ਪੈਸੇ ਦੀ ਕੋਈ ਅਸਥਾਈ ਸਪੁਰਦਗੀ

ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਫਿਰ ਵਾਪਸ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ; ਇੱਥੇ ਕੋਈ "ਵੰਡ" ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਕੋਈ "ਉੱਠੀ ਰਕਮ" ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਫਿਰ ਵਾਪਸ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪੈਸੇ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪੈਸੇ ਨਾਲ ਬਦਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਅਲਾਟੀ ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਪੈਸੇ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਕੇਵਲ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਪੈਸੇ ਵਾਪਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ, ਜੋ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ "ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਡਾ. ਸਿੰਘਵੀ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਤੱਤ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਹੋਰ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਸਮਾਜ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿ ਵਿਅਕਤੀ ਸਿਰਫ ਜੇ ਕੋਈ ਉਧਾਰ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਤ 'ਤੇ ਉਧਾਰ ਵਾਪਸ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ - ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਹ ਡਾ. ਸਿੰਘਵੀ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ ਕਿ ਜੋ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ ਪਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹ ਗੋਲ ਮੋਰੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਰਗਾਕਾਰ ਪੈੱਗ ਹੈ।

8. ਸ਼੍ਰੀ ਜਯੰਤ ਭੂਸ਼ਣ, ਕੁਝ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਫਿਰ ਪੈਰਵੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ। ਉਸਨੇ 2019 ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 357 ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਭਾਰੀ ਰਕਮਾਂ ਪਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਰੇਰਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਣਾਏ ਜਾ ਰਹੇ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਜੇਕਰ ਸੋਧਾਂ ਇਕੱਠੀਆਂ ਹੋ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ 600 ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇਨ੍ਹਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਲੱਗੇ ਲਗਭਗ 5000 ਕਰਮਚਾਰੀ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਹੋਣਗੇ। ਵੇਚੀਆਂ ਗਈਆਂ 19,062 ਯੂਨਿਟਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਸਿਰਫ਼ 14 ਯੂਨਿਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ NCLT ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਉਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਸਦੇ ਮੁਵੱਕਿਲ ਨੇ ਬੈਂਕਾਂ/ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਤੋਂ ਉਧਾਰ ਲਈਆਂ ਰਕਮਾਂ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਕਦੇ ਵੀ ਡਿਫਾਲਟ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਕਾਰਨ, IDFC ਨੇ ਇੱਕ ਸਟੈਂਡਬਾਏ ਲੈਟਰ ਆਫ਼ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਮੰਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਗਭਗ ਰੁਪਏ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਸਾਰੀ ਰਕਮ ਵਸੂਲ ਕੀਤੀ। ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ 100 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ। ਇਸ ਲਈ, ਵੱਡੇ ਘੋਲਨ ਵਾਲੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਪਾਹਜ ਹੋ ਜਾਣਗੇ ਜੇਕਰ ਕੋਡ ਉਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਆਰਟੀਕਲ 14 ਅਤੇ 19(1)(ਜੀ) 'ਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕੀਤੀਆਂ

ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਸਨੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਗੈਰ-ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਹਰਜਾਨੇ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਸਿਰਫ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਕਰਜ਼ਾ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 7 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਹੋਣ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਉਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਉਂਕਿ NCLT ਸਿਰਫ "ਡਿਫਾਲਟ" ਵਿੱਚ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ "ਡਿਫਾਲਟ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਅਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਉਕਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਮਾਨੀ ਹੋਣ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਸ਼੍ਰੀ ਨੀਰਜ ਕੌਲ ਦੇ ਉਸੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਐਸ. ਸੁੰਦਰਮ ਪਿੱਲਈ ਬਨਾਮ ਵੀ.ਆਰ. ਪੱਟਾਬੀਰਾਮਨ (1985) 1 SCC 591, ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਆਖਿਆ ਮੂਲ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਵੱਡਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ। ਉਸਨੇ ਬਿਨਾਂ ਪੱਖਪਾਤ ਦੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਕੋਡ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਰੈਡਿਟਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਢੁਕਵੀਆਂ ਸੋਧਾਂ ਕਰਕੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਵਾਜ਼ ਉਠਾਈ ਜਾ ਸਕੇ। ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਰਿਣਦਾਤਾ, ਜੋ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਜਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਰਿਫੰਡਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

9. ਸ਼੍ਰੀ ਗੋਪਾਲ ਸ਼ੰਕਰਨਾਰਾਇਣਨ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਸ਼੍ਰੀ ਭੂਸ਼ਣ ਦਾ ਅਨੁਸਰਣ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 14 ਅਤੇ 19(1)(ਜੀ) ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ ਬਹਿਸ ਕੀਤੀ। ਉਸਨੇ ਰੇਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅੜਚਨ ਵਾਲੇ ਰਾਜਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦੀ ਵੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਭਾਵਪੂਰਤ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਕਿ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 15(1)(ਸੀ) ਵਿੱਚ "ਦਾਅਵਿਆਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ" ਨੂੰ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਉਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਰਾਬਰ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਸਮਾਨ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਨਾਲ ਹੀ, ਵਸਤੂਆਂ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਹੋਰ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਨਾਲ ਵਿਤਕਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸੋਧਾਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਅਤੇ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹਨ ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਮਾਨੇ ਹਨ। ਉਸਨੇ ਡਾ. ਸਿੰਘਵੀ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ 'ਤੇ ਵੀ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਇੱਕ ਚੌਰਸ ਪੈਗ ਇੱਕ ਗੋਲ ਮੋਰੀ ਵਿੱਚ ਫਿੱਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸਵਿਸ ਰਿਬਨ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਪਛਾਣਨ ਵਾਲੇ ਗੁਣਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, RERA ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸੰਭਾਵਿਤ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨਾਲ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦੇ ਹੱਲ ਲਈ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਧਾਰਾ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ।

10. ਸ਼੍ਰੀ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ ਵੇਣੂਗੋਪਾਲ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸ਼੍ਰੀ ਗੋਪਾਲ ਸ਼ੰਕਰਨਾਰਾਇਣਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ, ਨੇ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਗਲੋਬਲ ਡੈਰੀਵੇਟਿਵਜ਼ ਸਟੱਡੀ ਗਰੁੱਪ ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਫਿਲਿਪ ਵੁੱਡ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਤ, ਅਧੀਨ ਕਰਜ਼ੇ ਅਤੇ ਰਾਜ ਕਰਜ਼ੇ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ; ਅਤੇ ਉਸੇ ਲੇਖਕ ਦੁਆਰਾ ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ। ਫਿਰ ਉਸਨੇ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 5(8) ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਡ ਦੀ 5(8)(f) ਦੀ ਉਤਪਤੀ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਸਲਾਟਰ ਐਂਡ ਮਈ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ 'ਐਲਐਮਏ ਦੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਗ੍ਰੇਡ ਐਗਰੀਮੈਂਟਸ ਲਈ ਐਕਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਗਾਈਡ' 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ। ਫਿਰ ਉਸਨੇ ਕਈ ਨਿਰਣੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇੱਕ ਡੀਮਿੰਗ ਫਿਕਸ਼ਨ ਉਦੋਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਅਸਲੀਅਤ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਖਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇੱਕ ਡੀਮਿੰਗ ਫਿਕਸ਼ਨ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਚੀਜ਼ ਮੁੱਖ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ। ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਉਸਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਸੰਭਾਵਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਸਮਾਂ ਕਦੇ ਵੀ ਬਿਲਡਰ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਤੱਤ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇੱਕ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਡਿਫਾਲਟ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਉਹ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੋ, ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ। ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਇੱਕ "ਮਾਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ" ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਧਾਰਾ ਹੈ, ਇਹ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਫਿਰ ਸੋਧ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਵਾਲੀ ਕਲਪਨਾ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਕਾਨੂੰਨ. ਸ਼੍ਰੀ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ ਵੇਣੂਗੋਪਾਲ ਨੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਦਾ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕੁਆ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਅਤੇ ਕੰਡੀਸ਼ਨਲ ਸੇਲ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਵੀ, ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਸਿਰਫ ਉਨ੍ਹਾਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਸੰਯੁਕਤ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਚੈਪਟਰ 11 ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਕੰਪਨੀ ਦੀਵਾਲੀਆ ਹੋਣ ਜਾਂ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਵਿੱਚ ਚਲੇ ਜਾਣ ਦਾ ਕਲੰਕ ਲੱਗ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਕਈ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਕੰਪਨੀ ਨਾਲ ਡੀਲ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰ ਲਿਆ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਬੁਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

11. ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਪੂਛ ਫਿਰ ਕਈ ਹੋਰ ਵਕੀਲਾਂ ਦੀ ਸ਼ਖਸੀਅਤ ਵਿੱਚ ਹਿੱਲ ਗਈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇੱਥੇ ਅਤੇ ਉੱਥੇ ਟਿੱਟਬਿਟ ਜੋੜਿਆ। ਸ਼੍ਰੀ ਭੰਡਾਰੀ, ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ, ਨੇ 'ਅਨਸੀਟ੍ਰਲ ਲੈਜਿਸਲੇਟਿਵ ਗਾਈਡ ਆਨ ਇਨਸੋਲਵੈਂਸੀ ਲਾਅ' (2005) (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "UNCITRAL ਲੈਜਿਸਲੇਟਿਵ ਗਾਈਡ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ)

ਵਿਚਕਾਰ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਦਾ ਇੱਕ ਚਾਰਟ ਦਿੱਤਾ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬਣਦਾ ਹੈ। ਕੋਡ, ਅਤੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਕਾਨੂੰਨ ਸੁਧਾਰ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ (2015), ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਅਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਸੋਧਾਂ ਇਸ UNCITRAL ਵਿਧਾਨਕ ਗਾਈਡ ਦੀਆਂ ਕਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹਨ। ਉਸਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ, ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿੱਤੀ ਅਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਬੁਨਿਆਦੀ ਅੰਤਰ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੂਜਾ, ਉਸਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਘਰੇਲੂ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ, ਜੋ ਪਦਾਰਥਾਂ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਹਨ, ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਵਜੋਂ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਨਾਲ, ਸਮਾਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਬਰਾਬਰੀ ਵਾਲੇ ਵਿਵਹਾਰ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, UNCITRAL ਵਿਧਾਨਕ ਗਾਈਡ ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਮਾਨਤਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇੱਕ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਰਤ ਕੇ, ਕੋਡ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਅਜਿਹੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਕੇ ਗੱਲਬਾਤ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰੇਗਾ ਕਿ, ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਵਿਭਿੰਨ ਹਿੱਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਕੋਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਮੁਹਾਰਤ ਦੇ ਨਾਲ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਨਾਲ ਹੀ, ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਨੂੰ ਇਕਸੁਰਤਾ ਨਾਲ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ RERA ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਕੇਸਾਂ 'ਤੇ ਕੋਡ ਲਾਗੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਇਕਸੁਰਤਾ ਭੰਗ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਸ਼੍ਰੀ ਭੰਡਾਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸ਼੍ਰੀ ਜੇ. ਗੁਪਤਾ ਆਏ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਅਲਾਟੀਆਂ/ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਮੰਨਣ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇਗਾ। ਸ਼੍ਰੀ ਪੁਲਕਿਤ। ਦੇਵਰਾ ਨੇ ਫਿਰ ਸਾਨੂੰ ਲੇਖਾਕਾਰੀ ਮਾਪਦੰਡ ਦਿਖਾਏ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਗਿਆ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਅਡਵਾਂਸ ਨੂੰ, ਲੇਖਾ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ, ਵਿੱਤੀ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸੋਧਾਂ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਸਲਈ, ਉਪਰੋਕਤ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਮਾਨੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, “ਦਾਅਵੇ”, “ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ” ਅਤੇ “ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਕਰਜ਼ੇ” ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ ਇੱਕ ਕ੍ਰਿਸਟਲਾਈਜ਼ਡ ਦਾਅਵਾ ਹੈ ਜੋ ਬਕਾਇਆ ਹੈ, ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਉਲਟ, ਜੋ ਕਿ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਦਾਅਵਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਜੋ ਵਿਵਾਦਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਬਕਾਇਆ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਉਸਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਘਰੇਲੂ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੀ ਬਜਾਏ ਵਿੱਤੀ

ਲੈਣਦਾਰ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਪਾਉਣਾ, ਫਿਰ ਇਸ ਅੰਤਰ ਨੂੰ ਧੁੰਦਲਾ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਬਚਾਅ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ। ਸ਼੍ਰੀ ਕੇ. ਪੋਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਣਾ ਮੁਖਰਜੀ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿੱਤੀ ਜਾਂ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ RERA ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਉਦਯੋਗ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਇੱਕ ਪੂਰਾ ਕੋਡ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ RERA ਕੋਡ ਦੇ ਉਲਟ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਐਕਟ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਆਮ ਐਕਟ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਨਾਲ ਹੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ RERA ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਣਾਇਕ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਕੋਡ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਲਈ ਕੋਡ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਮਾਨੀ ਹੋਵੇਗੀ। M/s ਕੇਜਰੀਵਾਲ ਅਤੇ ਪੀ.ਅਗਰਵਾਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਵਾਰਦਾਤਾਂ ਹੋਈਆਂ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਿਆ। ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ, ਵਿਹਾਰਕ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ, NCLT ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦਾ ਕਾਰਨ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਸੰਖੇਪ ਕਾਰਵਾਈ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਸਿਰਫ਼ ਅੱਗੇ ਵਧਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਪਟੀਸ਼ਨ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਨਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਕਸੂਰਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸ਼੍ਰੀ ਐਸ. ਮਲਹੋਤਰਾ ਨੇ ਕੁਝ ਬੇਨਤੀਆਂ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇੱਥੇ ਨੋਟ ਕੀਤੇ ਜਾ ਚੁੱਕੇ ਹਨ। ਸ਼੍ਰੀ ਪੀ.ਐੱਸ. ਬਿੰਦਰਾ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਸਾਨੂੰ ਸੋਧ ਐਕਟ ਨੂੰ ਸੰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਤਾਂ 2018 ਤੋਂ ਜਾਂ 1 ਦਸੰਬਰ, 2016 ਤੋਂ ਛੇਤੀ ਤੋਂ ਛੇਤੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਦੇ ਗਾਹਕਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਮੁਵੱਕਿਲ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਲੈਣ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ NCLT ਦੇ ਦਰਵਾਜ਼ੇ 'ਤੇ ਦਸਤਕ ਦੇਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

12. ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਾਧਵੀ ਦੀਵਾਨ, ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਸਾਲਿਸਟਰ ਜਨਰਲ, ਸਵਿਸ ਰਿਬਨ (ਸੁਪਰਾ) 'ਤੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਸੋਧ ਐਕਟ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵਿਸ ਰਿਬਨ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਨੁਪਾਤ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੋ ਕਿ ਕਾਫ਼ੀ ਖੇਡ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਆਰਥਿਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਰ ਪ੍ਰਯੋਗ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਇਨਸੋਲਵੈਂਸੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦਾ ਭਰਪੂਰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਿਸ

ਨਾਲ ਸੋਧ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ, ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਸਲ ਕਾਰਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਉਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਵਿੱਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣਗੇ। . ਉਸਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਇੱਕ ਸਰਸਰੀ ਨਜ਼ਰ ਇਹ ਦਰਸਾਏਗੀ ਕਿ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਹਰ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਕੁਝ ਰਕਮਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਫਿਰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ/ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਉਹ ਹੈ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਨਾਲ ਹੀ, ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ ਜੋ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਜਾਂ ਤਾਂ ਸਾਮਾਨ ਵੇਚਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਉਸਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ/ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਬਿਲਕੁਲ ਉਲਟ ਹੈ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਨੂੰ ਫੰਡ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਉਹ ਇਹ ਦੱਸਣ ਲਈ ਬਹੁਤ ਦੁਖੀ ਸੀ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ

ਇਹ ਭੁੱਲ ਜਾਓ ਕਿ ਕੋਡ ਇੱਕ ਰਿਕਵਰੀ ਵਿਧੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ NCLT ਕੋਲ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਉਸਦੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਨੇੜਲੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਪੈਸੇ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਲਾਈਨ ਵਿੱਚ ਖੜਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਾਂ ਤਾਂ ਇੱਕ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਦੀਆਂ ਅਸਪਸ਼ਟਤਾਵਾਂ ਦਾ ਇੰਤਜ਼ਾਰ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਪੈਸਿਆਂ ਦਾ ਕੁਝ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੂੰ, ਅਤੇ/ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਲਈ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਬੰਦ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੂੰ ਫਿਰ ਲਾਈਨ ਵਿੱਚ ਖੜਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੋ ਵੀ ਉਪਲਬਧ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਵਿਰੋਧ ਵਜੋਂ, ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ/ਅਲਾਟੀ ਰੇਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਉਲੰਘਣਾ ਦਿਖਾਉਣ 'ਤੇ, ਉਹ ਉਸ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਤਸਵੀਰ ਪੇਂਟ ਕਰਨਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਟਰਿਗਰ-ਹੈਪੀ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੇ ਅਡਵਾਂਸ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਪੈਸੇ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ 'ਤੇ ਦਬਾਅ ਪਾਉਣ ਲਈ ਕੋਡ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਨਾਲ ਹੀ, ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਹੈ ਕਿ ਉੱਚ ਘੋਲਨ ਵਾਲੀਆਂ ਕੰਪਨੀਆਂ ਲਾਲ ਰੰਗ ਵਿੱਚ ਜਾਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਫਿਰ ਕੋਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬੰਦ ਹੋ ਜਾਣਗੀਆਂ। ਜੇਕਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕੰਪਨੀਆਂ ਘੋਲਨਸ਼ੀਲ ਹਨ, ਤਾਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਉਸੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਤੋਂ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕੰਪਨੀ ਇੱਕ ਚਿੰਤਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਰਹੇ। ਬੰਦ ਕਰਨਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਆਖਰੀ ਉਪਾਅ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ

ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧਿਤ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਵਾਪਰੇਗਾ। ਉਸਨੇ NCLT ਅਤੇ NCLAT ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਬਹੁਤ ਵਿਸਥਾਰ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ, ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਸਮਝੌਤੇ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਾਸਿਕ ਰਿਟਰਨ ਦੀ ਗਰੰਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਨਾ ਤਾਂ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਬਹੁਤ ਵਧੀਆ ਉਹਨਾਂ ਲਈ ਮੁਸ਼ਕਲ. ਉਸਨੇ ਸਾਨੂੰ ਕੋਡ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਕਰਵਾਇਆ ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਧਾਰਾ 5(8)(f), ਭਾਵੇਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇ, ਇਸਦੀ ਸਾਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਮੰਤਵ ਲਈ, ਉਸਨੇ "ਭੁਗਤਾਨ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ "ਮੁਆਵਜ਼ਾ" ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕੋਲਿਨ ਦੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸ਼ਬਦਕੋਸ਼ ਵਿੱਚ "ਉਧਾਰ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ "ਪੈਸੇ ਜਾਂ ਪੈਸੇ ਦੇਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਅਸਥਾਈ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਰਜ਼ੇ 'ਤੇ ਪੈਸਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਕੁਝ ਵਾਪਸ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੇ ਬਰਾਬਰ"। ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਉਸਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ "ਕੁਝ ਸਮਾਨ" ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ "ਵਪਾਰਕ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਲਾਭ ਤੱਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਇਸ ਤੱਥ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ "ਪੈਸੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਮੁੱਲ" ਅਲਾਟੀ ਅਤੇ ਬਿਲਡਰ ਦੋਵਾਂ ਲਈ ਮੌਜੂਦ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਅਲਾਟੀ ਇੱਕ ਪੂਰੇ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਲਈ ਉਸ ਤੋਂ ਘੱਟ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ, ਜਿਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਲਈ ਪੂਰਾ ਵਿਚਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਪਹਿਲਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ; ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਜਦੋਂ ਇਹ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਬਿਲਡਰ ਵਜੋਂ, ਉਸਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਪੈਸੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਮੁੱਲ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਅਡਵਾਂਸ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪੈਸਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਵਿੱਤ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਰੇਰਾ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 'ਤੇ ਵੀ ਪੂਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਬਣਨ ਲਈ, ਇਹ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ ਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 18 ਦੁਆਰਾ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਅਧਿਕਾਰ ਮੌਜੂਦ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਕੋਡ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 3(11) ਵਿੱਚ ਕ੍ਰਮਵਾਰ "ਕਰਜ਼ੇ" ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ"। ਉਸਨੇ ਰੇਰਾ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 4(2)(l)(ਡੀ) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਅਲਾਟੀਆਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ 70% ਐਡਵਾਂਸ ਇੱਕ ਐਸਕ੍ਰੋ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਪਾਏ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਸਿਰਫ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਵਰਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਹੱਥ, ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੀ, ਪੇਸ਼ਗੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੈਸੇ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਉਸਨੇ ਫਿਰ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕਿਵੇਂ ਇੱਕ ਸਮਾਜਕ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼

ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਆਪਕ ਭਾਸ਼ਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨਾ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਜੋੜ ਵਿੱਚ। ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਕਾਮਯਾਬ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਲ. ਉਸਨੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਸਮੀਕਰਨ "ਸਮਝਿਆ" ਵੀ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਸ਼ੱਕ ਤੋਂ ਪਰੇ ਰੱਖਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮੁੱਖ ਵਿਵਸਥਾ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਾਧੂ ਸਮਰਥਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਵਿੱਚ ਪਾਏ ਗਏ ਕਲਪਨਾ ਨੂੰ ਸਮਝਣਾ ਕਾਨੂੰਨ ਲਈ ਅਣਜਾਣ ਚੀਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਸਨੇ ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਦਬਾਉਣ ਲਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜਦੋਂ "ਅਰਥ" ਦੀ ਵਰਤੋਂ "ਸ਼ਾਮਲ" ਤੋਂ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਧਾਰਾ ਸੰਮਲਿਤ ਹੋਵੇਗੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ "ਭਾਵ ਅਤੇ ਸ਼ਾਮਲ" ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਧਾਰਾ 5(8) ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੰਪੂਰਨ, ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਨਾਲ ਹੀ, ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ "ਮਤਲਬ" ਅਤੇ "ਸ਼ਾਮਲ", ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਜੋੜਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਵਿਧਾਨਕ ਗਤੀਵਿਧੀ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਆਖਿਆਤਮਕ ਗਤੀਵਿਧੀ ਨਾਲ ਉਲਝਣ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਉਸਨੇ ਫਿਰ ਕੁਝ ਵਿਸਤਾਰ ਵਿੱਚ ਰੇਰਾ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਰੇਰਾ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨ ਜਾਣਕਾਰੀ ਬੈਂਕ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਤੋਂ, ਕੋਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੂਚਨਾ ਉਪਯੋਗਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਾਣਕਾਰੀ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਡਿਫਾਲਟ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੋਣਗੇ। ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਲਈ, NCLT ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਸਾਰੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਇਹ ਹੋਵੇਗੀ, ਅਤੇ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਤੋਂ ਜਵਾਬ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਫਿਰ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਦੇਰ ਨਾਲ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੈਸਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ, ਅਤੇ/ਜਾਂ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ। ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਲਈ ਆਪਣੇ ਬਚਾਅ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਖੁੱਲਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਤੋਂ ਕੋਈ ਰਕਮ ਬਕਾਇਆ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ, ਅਲਾਟੀ ਖੁਦ ਰੇਰਾ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸਦੇ ਤਹਿਤ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਲਈ, ਐਨਸੀਐਲਟੀ ਅਜਿਹੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਉਸੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਰ ਸਕੇਗੀ ਜਿਵੇਂ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਦਾ ਵੀ ਖੰਡਨ ਕੀਤਾ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਨਾਲ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸਮੂਹਿਕਤਾ

ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਵੇਗੀ, ਇਹ ਕਹਿੰਦਿਆਂ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ, ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੇ ਉਲਟ, ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਭਲਾਈ ਨਾਲ ਬਹੁਤ ਚਿੰਤਤ ਹਨ। , ਕਿਉਂਕਿ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਕਦੇ ਵੀ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਸੈਕਸ਼ਨ 21(6ਏ) ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 25ਏ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦਾ ਖੰਡਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰਤ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ 'ਤੇ ਵੋਟ ਪਾਉਣ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ, ਪਰ ਕਿਹਾ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਇਹਨਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਕ੍ਰੀਜ਼ ਅਤੇ ਹਾਲ ਹੀ ਦੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਕੋਡ (ਸੋਧ) ਬਿੱਲ, 2019 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਹੁਣੇ ਸੰਸਦ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਘਰੇਲੂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਖੁਦ ਇੱਕ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ 100% ਤੱਕ ਵਿੱਤ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਹ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ 100% ਤੱਕ ਵਿੱਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਕੋਡ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਵਜੋਂ ਮਾਨਤਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਨਾ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਜਾਂ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੋਣ, ਕੋਈ ਕਮੇਟੀ ਨਹੀਂ। ਕ੍ਰੈਡਿਟਰਾਂ ਦੀ ਪੂਰੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ; ਅਤੇ ਇਸ ਮੰਤਵ ਲਈ ਉਸਨੇ ਕੋਡ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 21(8) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਜਿਸਨੂੰ ਭਾਰਤੀ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲੀਆ ਬੋਰਡ (ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਲਈ ਦਿਵਾਲੀਆ ਹੱਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ) ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼, 2016 ਦੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 16 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉਸਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਜੇਕਰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਮਾਨੀ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਉਹ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 50%, 100% ਤੱਕ ਜਾ ਕੇ ਵਿੱਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਹਰੇਕ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ 'ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਦੇਸ਼ ਵਾਹਨ' ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਇਕਾਈ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਇੱਕ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਦੀ ਅਸਥਿਰਤਾ ਦੀ ਦਲਦਲ ਜਿਸ ਨੇ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਲਈ ਵੱਡੇ ਫੰਡ ਲਿਆਏ ਹਨ, ਅਤੇ ਜੋ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਲਈ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ, ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

13. ਸ਼੍ਰੀ ਤੁਸ਼ਾਰ ਮਹਿਤਾ, ਭਾਰਤ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਨੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਾਧਵੀ ਦੀਵਾਨ ਦੀਆਂ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ, ਵਿਭਿੰਨ ਫੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਕੇ ਇਸ ਨੂੰ ਦਬਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਵਧੀਕ ਸਾਲਿਸਟਰ ਜਨਰਲ। ਉਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿ ਸਵਿਸ ਰਿਬਨ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਜੋੜਾਂ ਵਿੱਚ ਮੁਫਤ ਖੇਡ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਆਰਥਿਕ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਪ੍ਰਯੋਗ ਕਰਨ ਦੀ ਗੱਲ

ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਸਵਿਸ ਰਿਬਨ (ਸੁਪਰਾ) ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਘੱਟ ਜਾਂ ਘੱਟ ਸਾਰੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਵਾਬ ਹੈ। ਚੁਣੌਤੀਆਂ ਜੋ ਸੋਧ ਐਕਟ ਨੂੰ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ।

14. ਫਿਰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟੀਆਂ ਲਈ ਕਈ ਵਕੀਲ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਐਨਸੀਐਲਟੀ ਅਤੇ ਐਨਸੀਐਲਏਟੀ ਆਦੇਸ਼ਾਂ, ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਕੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਖਪਤਕਾਰ ਮੰਚ ਅਤੇ ਰੇਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਥਾਰਟੀ ਅਲਾਟੀਆਂ ਲਈ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਸਾਰਥਕ ਉਪਾਅ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਰਾਜਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਖਾਮੀਆਂ ਅਜੇ ਵੀ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੁਆਰਾ RERA ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਅਲਾਟੀ ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕਤਰਫਾ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਅਜਿਹਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ (ਜਾਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ) ਦੇ ਅੰਸ਼ਕ ਸੰਪੂਰਨਤਾ ਪ੍ਰਮਾਣ ਪੱਤਰਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ 'ਸੰਪੂਰਨਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਕੇ, ਤਾਂ ਜੋ ਰੇਰਾ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਜਿਹੇ ਅੰਸ਼ਕ ਪ੍ਰਮਾਣ-ਪੱਤਰ ਇਸ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਬਣਾ ਸਕਣ। RERA ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਨਾਲ ਹੀ, ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਸਫਲ ਰਹੇ ਹਨ ਕਿ ਰੇਰਾ ਨੇ ਹੁਣ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰੇ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਸਟੇਅ ਆਰਡਰਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਖਪਤਕਾਰ ਮੰਚ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਅਸਮਰੱਥ ਸਨ। ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਂਦੇ ਰਹੋ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਕਿ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 ਇੱਕ ਵਾਧੂ ਉਪਾਅ ਸੀ ਅਤੇ ਰੇਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਪਚਾਰਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਵਾਧੂ ਉਪਾਅ ਵਜੋਂ ਜਾਰੀ ਰਿਹਾ। ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਰੇਰਾ ਅਧੀਨ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੇ ਖੁਦ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਧੱਕਾ ਮਾਰਿਆ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਗਿਆ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਆਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ, ਅਜਿਹੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਕੁਝ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਕਹਿੰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜੋ ਇਕੱਲੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਝਗੜਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਸ ਦਲੀਲ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਦਾਖਲਾ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਲਈ ਘਾਤਕ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਅਲਾਟੀ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਨੂੰ ਅਸਥਿਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ, ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ 5 ਪੜਾਅ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ

ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਲਈ ਅਲਾਟੀ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇਹ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਕੋਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੂਰਵ ਪ੍ਰਬੰਧਨ 'ਤੇ ਹਮਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਬੰਦੋਬਸਤ ਇੱਥੇ ਹੋਏ ਹਨ: (i) ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ; (ii) ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ 'ਤੇ NCLT ਦੁਆਰਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਦਾਖਲੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ; (iii) ਸੁਣਵਾਈ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ; (iv) ਦਾਖਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਤੇ ਕ੍ਰੈਡਿਟਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਿੱਥੇ NCLT ਅਤੇ NCLAT ਦੋਵੇਂ ਬੰਦੋਬਸਤ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਲਈ ਆਪਣੀ ਅੰਦਰੂਨੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹਨ; ਅਤੇ (v) ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਸਦੇ ਤਹਿਤ 90% ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਸੰਹਿਤਾ ਦੀ ਧਾਰਾ 12A ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ 'ਤੇ ਹੈਲੀਕਾਪਟਰ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਆਉਣ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਸਾਰੇ ਮੌਕੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਨੂੰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਅਲਾਟੀ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਕਰਨ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਅਸਲ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 14, 19(1)(ਜੀ) ਜਾਂ 300-ਏ। ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਕੋਡ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 7(4) ਦੇ ਉਪਬੰਧ NCLT ਨੂੰ 14 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਡਿਫਾਲਟ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਡਾਇਰੈਕਟਰੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੁਰਿੰਦਰ ਟਰੇਡਿੰਗ ਕੰਪਨੀ ਬਨਾਮ ਜੁਗੀਲਾਲ ਕਮਲਪਤ ਜੂਟ ਮਿੱਲਜ਼ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਓਆਰਐਸ ਵਿੱਚ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ। 2017(16) SCC 143. ਉਹਨਾਂ ਨੇ RERA ਦੀ ਪਿੱਠਭੂਮੀ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇੱਕ ਭਾਵੁਕ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇਹਨਾਂ ਲਾਭਕਾਰੀ ਸੋਧਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਹ ਉਸੇ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਆ ਜਾਣਗੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਹੋਰ ਉਪਾਵਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਲਈ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ।

<u>ਆਰਥਿਕ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਯੋਗ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ</u>

15. ਸਵਿਸ ਰਿਬਨਜ਼ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਪੈਰਾ 17 ਤੋਂ 24 ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਮਰੀਕੀ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਦਰਦ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਆਰਥਿਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਜੋੜਾਂ ਵਿੱਚ ਮੁਫਤ ਖੇਡ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। . ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਆਰਥਿਕ ਵਿਕਲਪਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨਕ ਨਿਰਣੇ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਡਿਗਰੀ ਦਾ ਸਨਮਾਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 120 ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ:

“120. ਦਿਵਾਲੀਆ ਸੰਹਿਤਾ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਜੋ ਆਰਥਿਕ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਵੱਡੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਮੁੱਚੇ ਦੇਸ਼ ਦੀ ਆਰਥਿਕਤਾ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ। ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਯੋਗਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਦੇਖਿਆ ਹੈ, ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਅਸਫਲ ਹੋਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, "ਅਜ਼ਮਾਇਸ਼" ਨੇ ਵਾਰ-ਵਾਰ "ਗਲਤੀਆਂ" ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੱਤਾ, ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਕੋਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ। ਸੰਹਿਤਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪ੍ਰਯੋਗ, ਇਸਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਸਾਧਾਰਨਤਾ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਅਖੌਤੀ ਬੇਈਮਾਨੀਆਂ ਅਤੇ ਅਸਮਾਨਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜੋ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹਨ, ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਮਸਟਰ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਆਰਥਿਕ ਚੀਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਯੋਗ ਕਰਦੇ ਰਹਿਣਾ ਇੱਕ ਗੰਭੀਰ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਪ੍ਰਯੋਗ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਕੌਮ ਲਈ ਗੰਭੀਰ ਨਤੀਜਿਆਂ ਨਾਲ ਭਰਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਮਾਹਿਰ ਕਮੇਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕੋਡ ਦੇ ਕੰਮਕਾਜ ਦੀ ਨਿਗਰਾਨੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਉਸ ਥੋੜ੍ਹੇ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੋਡ ਨੇ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਦੋਵੇਂ ਹੀ ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ। ਇਹ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਇੱਕ ਚੱਲ ਰਹੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਸਮੇਤ ਸਾਰੇ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ।

ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਚੁਣੌਤੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ।

<u>ਦਿਵਾਲੀਆ ਕੋਡ (ਦੂਜੀ ਸੋਧ) ਐਕਟ 2018 ਲਈ ਰਾਏਸਨ ਡੀ.</u>

16. ਇਨਸੋਲਵੈਂਸੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਇਹ ਸਮਝਣ ਵਿੱਚ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਮਹੱਤਵ ਰੱਖਦੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਕੋਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਘਰੇਲੂ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਕਿਉਂ ਸਮਝਿਆ। ਉਕਤ ਇਨਸੋਲਵੈਂਸੀ ਲਾਅ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂ ਇੱਥੇ ਵਿਸਥਾਰ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ:

"ਕੋਡ ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਧੀਨ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸੋਧਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਸਿਫਾਰਿਸ਼ਾਂ

1. ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ

ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ

1.1 ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) 'ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ' ਦਾ ਮਤਲਬ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ੇ ਲਈ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਜੋ ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵੰਡਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਉਧਾਰ ਲਿਆ ਪੈਸਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਆਦਿ। ਕਮੇਟੀ ਦਾ ਧਿਆਨ ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਜੋਂ ਉਸਾਰੀ ਅਧੀਨ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ("ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ") ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਬਾਰੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਉਲਝਣ ਵੱਲ ਖਿੱਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਨਾ ਤਾਂ 'ਵਿੱਤੀ' ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ 'ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ' ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਢੁਕਵੇਂ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਖਾਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਯਕੀਨੀ ਰਿਟਰਨ ਸਕੀਮ ਦੇ ਕਾਰਨ 'ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ' ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਵਸਥਾ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦਾ ਵਿਕਰੇਤਾ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ 'ਅਸ਼ੁੱਧੀ ਰਿਟਰਨ' ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਸੀ ਅਤੇ ਕੋਡ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ 'ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ' ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਨਿਲ ਮਹਿੰਦਰੂ ਐਂਡ ਐਨਆਰ ਬਨਾਮ ਅਰਥ ਆਰਗੈਨਿਕਸ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਰ ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਨਿਰਣੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਵਿਚਕਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਤੱਥ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, IBBI ਨੇ "ਵਿੱਤੀ ਜਾਂ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਲੈਣਦਾਰਾਂ" ਲਈ ਇੱਕ ਦਾਅਵਾ ਫਾਰਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਨੇ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਾ ਤਾਂ ਵਿੱਤੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰ ਹਨ।

1.2 'ਵਿੱਤੀ' ਜਾਂ 'ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ' ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਾ ਕਰਨਾ ਚਿੰਤਾ ਦਾ ਕਾਰਨ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਹੱਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ("CIRP") ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਦੂਜਾ , ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ("CoC") 'ਤੇ ਹੋਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਤੀਜਾ, ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਲਿਕਵੀਡੇਸ਼ਨ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਗਰੰਟੀ। ਚਿਤਰਾ ਸ਼ਰਮਾ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਬਿਕਰਮ ਚੈਟਰਜੀ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਵਰਗੇ ਹਾਲੀਆ ਕੇਸਾਂ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਨੁਕਸਾਨਦੇਹ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕੋਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਰਾਖੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮਾਣਯੋਗ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਰੁਖ ਦਾ ਸਬੂਤ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

1.3 ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਣ ਲਈ, ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਕਿ ਭਾਰਤੀ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸੈਕਟਰ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਨਿਰਮਾਣ ਅਧੀਨ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ

ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਇੱਕ ਆਮ ਵਰਤਾਰਾ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅੰਕੜਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਗਰਾਮ ਲਾਗੂਕਰਨ ਮੰਤਰਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਨਿਗਰਾਨੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ 782 ਨਿਰਮਾਣ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, ਕੁੱਲ 215 ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਾਲ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਚੱਲ ਰਹੇ ਹਨ। - 1 ਤੋਂ 261 ਮਹੀਨਿਆਂ ਤੱਕ ਚੱਲਦਾ ਹੈ। ਐਸੋਸੀਏਟਿਡ ਚੈਂਬਰਜ਼ ਆਫ਼ ਕਾਮਰਸ ਐਂਡ ਇੰਡਸਟਰੀ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਹੋਰ ਅਧਿਐਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਖੁਲਾਸਾ ਹੋਇਆ ਹੈ ਕਿ ਦਸੰਬਰ 2016 ਤੱਕ 14 ਰਾਜਾਂ ਵਿੱਚ 826 ਹਾਊਸਿੰਗ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪਿੱਛੇ ਚੱਲ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਇੱਕ ਹੈ। ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਰਕਮ, ਜੋ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਵਿੱਤ ਵਿੱਚ ਯੋਗਦਾਨ ਪਾਉਂਦੀ ਹੈ।

1.4 ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਦੇ ਅਧੀਨ 'ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ' ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ "ਸ਼ਾਮਲ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦੀਆਂ ਕਿਸਮਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਨਹੀਂ ਹਨ। "ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵੰਡਿਆ ਗਿਆ" ਵਾਕੰਸ਼ ਕੋਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਿਰਫ ਮੁੱਠੀ ਭਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਸ਼ਬਦ "ਸਮੇਂ ਦੀ ਕੀਮਤ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜਾਂ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੀ ਲੰਬਾਈ ਲਈ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੀਮਤ ਜਿਸ ਲਈ ਪੈਸਾ ਵੰਡਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਪੈਸਿਆਂ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਛੋਟ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

1.5 ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਬਿਲਡਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿੱਤੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਿਲਡਰਾਂ ਨੂੰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵੰਡ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਢੰਗ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ 'ਤੇ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਮਝੌਤਾ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਡਿਲੀਵਰੀ ਲਈ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵੰਡ ਲਈ ਹੈ। ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਉਸਾਰੇ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ। ਪੈਸੇ ਦੀ ਵੰਡ ਭਵਿੱਖ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ 4-5 ਸਾਲ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਕੱਠੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਵਿੱਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਸਾਧਨ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤ ਜੁਟਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਾਧਨ ਹੈ, ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਅਸਫਲ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਪੈਸੇ ਵਾਪਸ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਦੀ ਸਧਾਰਨ ਰੀਡਿੰਗ 'ਤੇ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਇੰਦਰਾਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਬਕਾਇਆ ਇੰਦਰਾਜ਼ ਹੈ, ਅਤੇ ਇੰਦਰਾਜ਼ ਦਾ ਸਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ "ਰਾਸ਼ੀ ਇੱਕ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਵਾਲਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ।

ਇੰਦਰਾਜ਼ ਵਿੱਚ ਹੀ ਇੱਕ ਉਦਾਹਰਣ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅੱਗੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਖਰੀਦ ਸਮਝੌਤਾ। ਵਿੱਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਬਣਤਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਫਾਰਵਰਡ ਸੇਲ ਜਾਂ ਖਰੀਦ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨਿਖਿਲ ਮਹਿਤਾ ਐਂਡ ਸਨਜ਼ (HUF) ਬਨਾਮ AMR ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰੀਖਣ ਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ:

"ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਉਤਪਾਦ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅਗਾਂਹਵਧੂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਵਿੱਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਸਮੇਂ ਲਈ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਮੁੜ ਖਰੀਦ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੁਨਰਗਠਿਤ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਕੋਈ ਵੀ ਮੁੜ ਖਰੀਦ ਅਤੇ ਰਿਵਰਸ ਰੈਪੋ ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ ਨੂੰ ਕਈ ਵਾਰ ਪੈਸਾ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨ ਲਈ ਉਪਕਰਣਾਂ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਇਕਾਈ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਤਰਲਤਾ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਫਾਇਨਾਂਸਰ ਇਸ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਇਸਨੂੰ ਵਾਪਸ ਵੇਚਦਾ ਹੈ। ਦੋ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿਚਲਾ ਅੰਤਰ ਫਾਇਨਾਂਸਰ ਨੂੰ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। "(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

1.6 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਾਰੀਆਂ ਫਾਰਵਰਡ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਪਰ ਜੇਕਰ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤ ਜੁਟਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਾਧਨ ਜਾਂ ਸਾਧਨ ਵਜੋਂ ਸੰਰਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਵਜੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। . ਸਮਾਨਤਾ ਖਿੱਚਦੇ ਹੋਏ, ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਵਿੱਤ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਵਿੱਤ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਇੱਕ ਸਾਧਨ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਸਮਝਦਾਰੀ ਸਮਝਿਆ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਤੋਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਜਿਹੀ ਰਕਮ ਧਾਰਾ 5(8) ਦੀ ਐਂਟਰੀ (f) ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦੀ ਹੈ।

1.7 ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਖਰੀਦ ਲਈ ਪੇਸ਼ਗੀ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਰਕਮ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਡਿਲੀਵਰੀ ਵਿੱਚ ਅਕਸਰ ਦੇਰੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਚਿਤਰਾ ਸ਼ਰਮਾ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਯੂਨੀਅਨ ਵਿੱਚ ਮਕਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ, ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ਗੀ ਵਜੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ INR ਪੰਦਰਾਂ ਹਜ਼ਾਰ ਕਰੋੜ, ਬੈਂਕਾਂ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਬੈਂਕ ਕੋਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਧੇਰੇ ਅਨੁਕੂਲ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਆਮ ਅਭਿਆਸ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਉਸਾਰੀ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਇਕਪਾਸੜ ਤੌਰ 'ਤੇ

ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿਚ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਜਾਂ ਕੋਈ ਗੱਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਤਕਨੀਕੀਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨਾ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਲੈਣਦਾਰ ਕੋਲ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਹੋ ਸਕਦੀ, ਕੋਡ ਦੀ ਭਾਵਨਾ ਨਾਲ ਮੇਲ ਨਹੀਂ ਖਾਂਦੀ।

1.8 ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਕਿ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 30(2)(e) ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੀਆਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਲਾਗੂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਨੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 2016 (“RERA”) ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਕਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

1.9 ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ 'ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ' ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ / ਅਲਾਟੀਆਂ ਤੋਂ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕੋਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਲਝਣ ਅਤੇ ਕਈ ਵਿਆਖਿਆਵਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਕੇ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਸਮਝਦਾਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਲੈਣਦਾਰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, CIRP ਵਿੱਚ, ਉਹ CoC ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਇਸ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਪੈਰਾ 10 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨਗੇ, ਅਤੇ ਲਿਕਵੀਡੇਸ਼ਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 53 ਦੇ ਅਧੀਨ ਲਿਕਵੀਡੇਸ਼ਨ ਵਾਟਰਫਾਲ ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਐਂਟਰੀ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਣਗੇ। ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਕੋਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਲਾਗੂ ਕਾਨੂੰਨਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ RERA, ਦੇ ਅਨੁਰੂਪ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ, ਜਿਸਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 30(2)(e) ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਗੌਰਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਇਲਾਜ ਲਈ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਬਹੁਮਤ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਕੁਝ ਮੈਂਬਰਾਂ, ਅਰਥਾਤ ਸ਼. ਸ਼ਾਰਦੂਲ ਸ਼ਰਾਫ, ਸ਼. ਸੁਦਰਸ਼ਨ ਸੇਨ ਅਤੇ ਸ਼. ਬੀ ਸ੍ਰੀਰਾਮ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਵੱਖਰਾ ਸੀ।

17. ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਵਿਧੀ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਦੀ ਗੱਲ ਆਈ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਕਈ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਦਿਵਾਲੀਆ ਕਾਨੂੰਨ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ:

“10.8 ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ, ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਆ ਧਾਰਕਾਂ, ਜਮ੍ਹਾ ਧਾਰਕਾਂ, ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਜੋ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਤ ਸੰਖਿਆ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹਨ, ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰਤ ਦੁਆਰਾ, ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਡ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਧੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ। ਇਹ ਕੋਡ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 21 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧ ਜੋੜ ਕੇ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਜਾਂ ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਯੁਕਤ ਟਰੱਸਟੀ ਜਾਂ ਏਜੰਟ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ NCLT ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੇ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਹਰੇਕ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਲਈ ਇੱਕ ਦੀਵਾਲੀਆ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸਬੰਧਤ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਕੰਮ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਵਿੱਚ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਹਰੇਕ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਵੋਟਿੰਗ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਹਰੇਕ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਵੋਟ ਦੇਵੇਗਾ। ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਦੁਆਰਾ ਢੁਕਵੀਂ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ, ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਕਰਤੱਵਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਖਾਸ ਪ੍ਰਬੰਧ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਕੁਸ਼ਲ ਵੋਟਿੰਗ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਬਣਾਉਣ ਲਈ IBBI ਦੁਆਰਾ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਅਤੇ ਵੋਟਿੰਗ ਦੇ ਢੰਗ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਥ੍ਰੈਸ਼ਹੋਲਡ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਲੈਕਟ੍ਰਾਨਿਕ ਸਾਧਨਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਈ-ਮੇਲ ਰਾਹੀਂ ਵੋਟਿੰਗ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 25 ਵਿੱਚ ਵੀ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਕਨੀਕੀ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਜੋ ਇੱਕੋ ਸਮੇਂ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਵੋਟਿੰਗ ਕਾਰਨ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

18. ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦੀਵਾਲੀਆ ਕਾਨੂੰਨ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਪਾਇਆ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਇੱਕ ਆਮ ਵਰਤਾਰਾ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਅਜਿਹੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਵਿੱਤ ਵਿੱਚ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਯੋਗਦਾਨ ਪਾਉਂਦੀ ਹੈ। / Apartments. ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸੀ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਡ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰ ਸਕਣ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਸਹੀ ਸਥਾਨ ਹੋਵੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਫੈਸਲੇ ਲੈਣ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ। ਬਿਲਡਿੰਗ ਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਕੰਪਨੀ ਦਾ ਭਵਿੱਖ, ਜੋ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਘਰੇਲੂ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਆਖਰਕਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ।

19. ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼ਾਰਦੁਲ ਸ਼ਰਾਫ, ਜਿਸਦੀ ਅਸਹਿਮਤੀ ਸਾਨੂੰ ਇੱਕ ਈ-ਮੇਲ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿ ਸਵੈ-ਵਿੱਤੀ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਪਰ ਇੱਕ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜੋ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ:

> *"8. ਜੇਕਰ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਬੈਂਕਾਂ ਤੋਂ ਕਰਜ਼ਾ ਲਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਅਜਿਹੇ ਰਿਣਦਾਤਾ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਦਰਜੇ ਦੇ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਵਜੋਂ ਸੀਓਸੀ 'ਤੇ ਮੇਜ਼ 'ਤੇ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।*
>
> *9. ਸਾਡੀ ਰਿਪੋਰਟ ਨੂੰ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਬਦਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਫਾਈਨਾਂਸਰਾਂ ਨੂੰ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੀਓਸੀ ਹੋਣ ਦਾ ਕੋਈ ਸਿੱਧਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।*

ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼ਰਾਫ ਦੀ ਅਸਹਿਮਤੀ ਵੀ ਮੰਨਦੀ ਹੈ ਕਿ ਘਰੇਲੂ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਬੈਂਕਾਂ ਤੋਂ ਕਰਜ਼ਾ ਲਿਆ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਬੈਂਕਾਂ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੇ ਬੈਂਕਾਂ ਨੂੰ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਵੋਟ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਖੁਦ ਹੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਕਿਉਂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਕਿਉਂ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ? ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਫਰਕ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਸਨੇ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਬੈਂਕਾਂ ਤੋਂ ਪੈਸੇ ਉਧਾਰ ਲਏ ਹਨ ਜਾਂ ਕੀ ਉਹ ਇਹ ਆਪਣੇ ਵਿੱਤ ਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ? ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਅਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਦੁਆਰਾ ਸੰਬੋਧਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਸਿਧਾਂਤਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਦੇਖਿਆ ਹੈ, ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਰਜ਼ਾ ਲਿਆ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਖੁਦ ਦੇ ਵਿੱਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਸ਼ਾਇਦ ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼ਰਾਫ ਦੀ ਅਸਹਿਮਤੀ ਦਾ ਅਸਲ ਕਾਰਨ ਇਹ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਦੇ ਉਲਟ, ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਮੂਹ ਨੂੰ, ਜਮ੍ਹਾ ਧਾਰਕਾਂ ਵਾਂਗ, ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਕਿਉਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਮਝਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਸਮੂਹ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

<u>ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ) ਐਕਟ, 2016 (ਰੇਰਾ) ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸੈਕਟਰ 'ਤੇ ਇਸਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ</u>

20. RERA ਦੇ ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦਾ ਬਿਆਨ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

<u>ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦਾ ਬਿਆਨ</u>

"1. ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸੈਕਟਰ ਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਅਤੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਲੋੜ ਅਤੇ ਮੰਗ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਉਤਪ੍ਰੇਰਕ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਖੇਤਰ ਨੇ ਹਾਲ ਹੀ ਦੇ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਕਾਸ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇਹ ਪੇਸ਼ੇਵਰਤਾ ਅਤੇ ਮਾਨਕੀਕਰਨ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਘਾਟ ਦੇ ਨਾਲ, ਵੱਡੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਅਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਮਾਰਕੀਟ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਫੋਰਮ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਸਹਾਰਾ ਸਿਰਫ ਉਪਚਾਰਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਸੈਕਟਰ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਚਿੰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮਾਨਕੀਕਰਨ ਦੀ ਘਾਟ ਉਦਯੋਗ ਦੇ ਸਿਹਤਮੰਦ ਅਤੇ ਵਿਵਸਥਿਤ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਇੱਕ ਰੁਕਾਵਟ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਫੋਰਮਾਂ ਵਿੱਚ ਸੈਕਟਰ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

2. ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਉਪਭੋਗਤਾ ਸੁਰੱਖਿਆ, ਇਕਸਾਰਤਾ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਅਭਿਆਸਾਂ ਅਤੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਮਾਨਕੀਕਰਨ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕੇਂਦਰੀ ਕਾਨੂੰਨ, ਅਰਥਾਤ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ) ਬਿੱਲ, 2013 ਦਾ ਹੋਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਟਰ। ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਬਿੱਲ ਵਿੱਚ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸੈਕਟਰ ਦੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਤਸਾਹਨ ਲਈ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ (ਅਥਾਰਟੀ) ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਅਤੇ ਪਲਾਟ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਇੱਕ ਕੁਸ਼ਲ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸੈਕਟਰ ਵਿੱਚ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ, ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਅਪੀਲਾਂ ਸੁਣਨ ਲਈ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰਨਾ।

3. ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਬਿੱਲ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਪ੍ਰਤੀ ਵਧੇਰੇ ਜਵਾਬਦੇਹੀ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਏਗਾ, ਅਤੇ ਧੋਖਾਧੜੀ ਅਤੇ ਦੇਰੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਮੌਜੂਦਾ ਉੱਚ ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ ਲਾਗਤਾਂ ਨੂੰ ਵੀ

ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ ਘਟਾਏਗਾ। ਇਹ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਸੰਤੁਲਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦੋਵਾਂ 'ਤੇ ਕੁਝ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਥੋਪਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੀ ਸਮਰੂਪਤਾ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ, ਜਵਾਬਦੇਹੀ ਦੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਮਾਪਦੰਡ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਝਗੜੇ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਇੱਕ ਫਾਸਟ-ਟਰੈਕ ਵਿਧੀ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਬਿੱਲ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ੇਵਰਤਾ ਅਤੇ ਮਾਨਕੀਕਰਨ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰੇਗਾ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਲਈ ਰਾਹ ਪੱਧਰਾ ਕਰੇਗਾ।

21. ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2, 20 ਤੋਂ 39, 41 ਤੋਂ 58, 71 ਤੋਂ 78 ਅਤੇ 81 ਤੋਂ 92 ਨੂੰ 1 ਮਈ, 2016 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੈਕਸ਼ਨ 3 ਤੋਂ 19 ਜੋ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਨ। ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟ; ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਦੇ ਕੰਮ ਅਤੇ ਕਰਤੱਵ; ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਕਰਤੱਵ, ਸੈਕਸ਼ਨ 40 ਦੇ ਨਾਲ ਜੋ ਵਿਆਜ ਜਾਂ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ; ਅਪਰਾਧਾਂ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨਿਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਵਾਲੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਧਾਰਾ 59 ਤੋਂ 70 ਅਤੇ ਧਾਰਾ 79 ਅਤੇ 80 ਜੋ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਰੋਕਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਰੇਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਪਰਾਧਾਂ ਦੀ ਮਾਨਤਾ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੀਆਂ ਹਨ, ਸਭ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਭਾਵ ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਈ, 2017. ਇਹ ਇਸ ਕਾਰਨ ਸੀ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 2(ਜੀ) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ "ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ", ਜਿਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ/ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦਾ ਸਮਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। , ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਇਸ ਉਮੀਦ ਅਤੇ ਉਮੀਦ ਵਿੱਚ ਕਿ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ 1 ਮਈ, 2016 ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਪਰੋਕਤ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰੇਗੀ। RERA ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧ ਇੱਥੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ:

"2. ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ। -ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ, -

(a) “ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ” ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਧਾਰਾ 71 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਨਿਯੁਕਤ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ;

(d) ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ "ਅਲਾਟੀ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਨੂੰ ਇੱਕ ਪਲਾਟ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਬਿਲਡਿੰਗ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ (ਭਾਵੇਂ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਵਜੋਂ) ਜਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ , ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ, ਤਬਾਦਲੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਉਕਤ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਹਾਸਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਪਲਾਟ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ;

(e) “ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ” ਭਾਵੇਂ ਬਲਾਕ, ਚੈਂਬਰ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ, ਫਲੈਟ, ਦਫ਼ਤਰ, ਸ਼ੋਰੂਮ, ਦੁਕਾਨ, ਗੋਦਾਮ, ਪਰਿਸਰ, ਸੂਟ, ਟੈਨਮੈਂਟ, ਯੂਨਿਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨਾਂ ਨਾਲ ਕਹੇ ਜਾਣ, ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਵੱਖਰਾ ਅਤੇ ਸਵੈ-ਨਿਰਭਰ ਹਿੱਸਾ। , ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਮਰੇ ਜਾਂ ਨੱਥੀ ਥਾਂਵਾਂ ਸਮੇਤ, ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਸਥਿਤ, ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪਲਾਟ 'ਤੇ, ਕਿਸੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਵਰਤੋਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼, ਦਫ਼ਤਰ, ਦੁਕਾਨ ਲਈ ਵਰਤੇ ਜਾਂ ਵਰਤਣ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ , ਸ਼ੋਅਰੂਮ ਜਾਂ ਗੋਦਾਮ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰੋਬਾਰ, ਕਿੱਤੇ, ਪੇਸ਼ੇ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਨੂੰ ਲਿਜਾਣ ਲਈ, ਜਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਿਸਮ ਦੀ ਸਹਾਇਕ ਵਰਤੋਂ ਲਈ;

(g) "ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ, ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, -

(i) ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼, ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ;

(ii) ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਪੁਡੂਚੇਰੀ, ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਿਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਸਰਕਾਰ;

(iii) ਕੇਂਦਰੀ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਲੀ, ਕੇਂਦਰੀ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਮੰਤਰਾਲਾ;

(iv) ਰਾਜ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ;

(i) "ਅਥਾਰਟੀ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਸੈਕਸ਼ਨ 20 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਸਥਾਪਿਤ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ;

(s) "ਵਿਕਾਸ" ਇਸ ਦੇ ਵਿਆਕਰਨਿਕ ਭਿੰਨਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਬੋਧਿਕ ਸਮੀਕਰਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ, ਇੰਜੀਨੀਅਰਿੰਗ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ, ਉੱਪਰ, ਜਾਂ ਹੇਠਾਂ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ

ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਪਦਾਰਥਕ ਤਬਦੀਲੀ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਾਰਜਾਂ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਮੁੜ-ਵਿਕਾਸ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ;

(zn) "ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਜਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣਾ, ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਲਈ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕੁਝ ਉਕਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਜਾਂ ਪਲਾਟਾਂ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰ, ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜ, ਉਸ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਸੁਧਾਰ ਅਤੇ ਢਾਂਚੇ, ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੀਆਂ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ, ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਉਪਚਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ;

3. ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨਾਲ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਪਹਿਲਾਂ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ। -(1) ਕੋਈ ਵੀ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ, ਕੋਈ ਵੀ ਪਲਾਟ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਬਿਲਡਿੰਗ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ, ਮਾਰਕੀਟ, ਕਿਤਾਬ, ਵੇਚਣ ਜਾਂ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸਥਾਪਿਤ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨਾਲ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਉਹ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਜੋ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਚੱਲ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਕਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣਗੇ। ਇਸ ਐਕਟ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ:

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜੇਕਰ ਅਥਾਰਟੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝੇ ਤਾਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਲਈ ਜੋ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਪਰ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਾਲ, ਇਹ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅਥਾਰਟੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਨਿਯਮ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਉਸ ਪੜਾਅ ਤੋਂ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ।

(2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ-

(ਏ) ਜਿੱਥੇ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ ਪੰਜ ਸੌ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਸਾਰੇ ਪੜਾਵਾਂ ਦੇ ਅੱਠ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਜੇਕਰ ਢੁਕਵੀਂ ਸਰਕਾਰ ਇਸ ਨੂੰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਛੋਟ ਲਈ, ਸਾਰੇ ਪੜਾਵਾਂ ਸਮੇਤ, ਪੰਜ ਸੌ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਜਾਂ ਅੱਠ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਸੀਮਾ ਨੂੰ ਘਟਾ ਸਕਦੀ ਹੈ;

(ਬੀ) ਜਿੱਥੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਮੁਕੰਮਲਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ;

(c) ਮੁਰੰਮਤ ਜਾਂ ਮੁਰੰਮਤ ਜਾਂ ਪੁਨਰ-ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਥਿਤੀ ਹੋਵੇ, ਕਿਸੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟਿੰਗ, ਵਿਗਿਆਪਨ ਵੇਚਣ ਜਾਂ ਨਵੀਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਵਿਆਖਿਆ. -ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਜਿੱਥੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੜਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਹਰ ਪੜਾਅ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਟੈਂਡਅਲੋਨ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਰੇਕ ਪੜਾਅ ਲਈ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੇਗਾ।

4. ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ। - (1) ਹਰੇਕ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਫਾਰਮ, ਤਰੀਕੇ, ਅਜਿਹੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਅਜਿਹੀ ਫ਼ੀਸ ਦੇ ਨਾਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਵੇਗਾ ਜੋ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

(2) ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਨਾਲ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੱਥੀ ਕਰੇਗਾ, ਅਰਥਾਤ: -

(a) ਉਸਦੇ ਨਾਮ, ਰਜਿਸਟਰਡ ਪਤਾ, ਉੱਦਮ ਦੀ ਕਿਸਮ (ਮਾਲਕੀਅਤ, ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ, ਭਾਈਵਾਲੀ, ਕੰਪਨੀਆਂ, ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ), ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਵੇਰਵੇ, ਅਤੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੇ ਨਾਮ ਅਤੇ ਫੋਟੋਆਂ ਸਮੇਤ ਉਸਦੇ ਉੱਦਮ ਦਾ ਇੱਕ ਸੰਖੇਪ ਵੇਰਵਾ;

(ਬੀ) ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦਾ ਸੰਖੇਪ ਵੇਰਵਾ, ਪਿਛਲੇ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ, ਭਾਵੇਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪੂਰਾ ਹੋ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ, ਇਸ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦੇਰੀ, ਕੇਸਾਂ ਦੇ ਵੇਰਵੇ। ਲੰਬਿਤ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਅਤੇ ਬਕਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨ;

ਕ ਅਜਿਹੇ ਹਰੇਕ ਪੜਾਅ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਮਨਜ਼ੂਰੀਆਂ ਅਤੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀ ਕਾਪੀ;

(d) ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਯੋਜਨਾ, ਲੇਆਉਟ ਯੋਜਨਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਪੜਾਅ ਦੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ, ਅਤੇ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੂਰੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ;

(e) ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸਹੂਲਤਾਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅੱਗ ਬੁਝਾਉਣ ਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ, ਪੀਣ ਵਾਲੇ ਪਾਣੀ ਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ, ਐਮਰਜੈਂਸੀ ਨਿਕਾਸੀ ਸੇਵਾਵਾਂ, ਨਵਿਆਉਣਯੋਗ ਊਰਜਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ;

(f) ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਥਾਨ ਦੇ ਵੇਰਵੇ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਸਮਰਪਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸਪਸ਼ਟ ਸੀਮਾ ਦੇ ਨਾਲ ਇਸ ਦੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਸਮੇਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਅੰਤਮ ਬਿੰਦੂਆਂ ਦੇ ਅਕਸ਼ਾਂਸ਼ ਅਤੇ ਲੰਬਕਾਰ;

(g) ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦਾ ਪ੍ਰੋਫਾਰਮਾ, ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ, ਅਤੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨਾਲ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਡੀਡ;

(h) ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਬਾਲਕੋਨੀ ਜਾਂ ਵਰਾਂਡੇ ਦੇ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਨਾਲ ਨਿਵੇਕਲੇ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਛੱਤ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਸੰਖਿਆ, ਕਿਸਮ ਅਤੇ ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ;

(i) ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਗੈਰੇਜ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਅਤੇ ਖੇਤਰ;

(j) ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਉਸਦੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟਾਂ ਦੇ ਨਾਮ ਅਤੇ ਪਤੇ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ;

(k) ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਠੇਕੇਦਾਰਾਂ, ਆਰਕੀਟੈਕਟ, ਢਾਂਚਾਗਤ ਇੰਜੀਨੀਅਰ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਨਾਮ ਅਤੇ ਪਤੇ;

(l) ਇੱਕ ਘੋਸ਼ਣਾ, ਇੱਕ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਤ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਜਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਇਹ ਦੱਸਦੇ ਹੋਏ:-

(ਏ) ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਟਾਈਟਲ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਵਿਕਾਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਟਾਈਟਲ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਦੇ ਨਾਲ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੈਧ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਹੈ;

(ਬੀ) ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਸਾਰੇ ਜ਼ਬਿਆਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੈ, ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਜ਼ਬਤ ਹੋਣ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਵਿਆਜ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਦੇ ਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਉੱਪਰ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਸਮੇਤ;

(ਸੀ) ਉਹ ਸਮਾਂ ਮਿਆਦ ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਹ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਪੜਾਅ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ;
(ਡੀ) ਉਹ ਸੱਤਰ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ। ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਤੋਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਵਸੂਲੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ, ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਬੈਂਕ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਵੱਖਰੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। :

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਲਾਗਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤਤਾ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ, ਵੱਖਰੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚੋਂ ਰਕਮਾਂ ਵਾਪਸ ਲਵੇਗਾ:

ਹੋਰ ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਵੱਖਰੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚੋਂ ਰਕਮਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਇੰਜੀਨੀਅਰ, ਇੱਕ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਅਤੇ ਇੱਕ ਚਾਰਟਰਡ ਅਕਾਊਂਟੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕੀਤੇ

ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਢਵਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਇਹ ਕਢਵਾਉਣਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤਤਾ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਹਰ ਵਿੱਤੀ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਭਿਆਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਚਾਰਟਰਡ ਅਕਾਊਂਟੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਖਾਤਿਆਂ ਦਾ ਆਡਿਟ ਕਰਵਾਏਗਾ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਚਾਰਟਰਡ ਅਕਾਊਂਟੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਅਤੇ ਹਸਤਾਖਰਿਤ ਖਾਤਿਆਂ ਦਾ ਇੱਕ ਬਿਆਨ ਪੇਸ਼ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਆਡਿਟ ਦੌਰਾਨ ਇਸਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਕਿ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਉਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਕਢਵਾਉਣਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤਤਾ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ।

ਵਿਆਖਿਆ।— ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, "ਸ਼ਡਿਊਲ ਬੈਂਕ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਭਾਰਤੀ ਰਿਜ਼ਰਵ ਬੈਂਕ ਐਕਟ, 1934 ਦੀ ਦੂਜੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਬੈਂਕ ਹੈ;

(ਈ) ਕਿ ਉਹ ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਤੋਂ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਸਾਰੀਆਂ ਬਕਾਇਆ ਮਨਜ਼ੂਰੀਆਂ ਲਵੇਗਾ;

(ਐਫ) ਕਿ ਉਸਨੇ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਹਨ ਜੋ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ; ਅਤੇ

(m) ਅਜਿਹੀ ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ।

(3) ਅਥਾਰਟੀ ਆਪਣੀ ਸਥਾਪਨਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਵੈੱਬ ਅਧਾਰਤ ਔਨਲਾਈਨ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਨੂੰ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਕਰੇਗੀ।

5. **ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਗ੍ਰਾਂਟ.**- ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਅਥਾਰਟੀ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਰੇਗੀ।

(ਏ) ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੋ, ਅਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਵੈਬਸਾਈਟ ਤੱਕ

ਪਹੁੰਚਣ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਵੈਬ ਪੇਜ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਲੌਗਇਨ ਆਈਡੀ ਅਤੇ ਪਾਸਵਰਡ ਸਮੇਤ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੰਬਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੋ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਭਰੋ; ਜਾਂ

(ਬੀ) ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਅਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ।

(2) ਜੇਕਰ ਅਥਾਰਟੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇਣ ਜਾਂ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਨੁਸਾਰ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਇੱਕ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦੇ ਸੱਤ ਦਿਨ, ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਵੈਬਸਾਈਟ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਵੈਬ ਪੇਜ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਭਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੰਬਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਲੌਗਇਨ ਆਈਡੀ ਅਤੇ ਪਾਸਵਰਡ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੋ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਵੇਰਵੇ।

(3) ਇਸ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਅਧੀਨ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਪੜਾਅ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਵੈਧ ਹੋਵੇਗੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

6. ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਵਿਸਤਾਰ।— ਧਾਰਾ 5 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਘਟਨਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ, ਅਜਿਹੇ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਫੀਸ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਹਰ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਪ੍ਰੋਮੋਟਰ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਡਿਫਾਲਟ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਵਾਜਬ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਤੇ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਾਰਨਾਂ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਵਧਾ

ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਦਾ ਹੈ, ਜੋ, ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ, ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਅਰਜ਼ੀ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ।

ਵਿਆਖਿਆ।— ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, "ਫੋਰਸ ਮੇਜਰ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਯੁੱਧ, ਹੜ੍ਹ, ਸੋਕਾ, ਅੱਗ, ਚੱਕਰਵਾਤ, ਭੂਚਾਲ ਜਾਂ ਕੁਦਰਤ ਦੁਆਰਾ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਆਫ਼ਤ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜੋ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਨਿਯਮਤ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਦਾ ਹੈ।

7.ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ।— (1) ਅਥਾਰਟੀ, ਇਸ ਤਰਫ਼ੋਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਜਾਂ ਸੂਓ ਮੋਟੂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਜਾਂ ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੀ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ 'ਤੇ, ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਧਾਰਾ 5 ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ-

(a) ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਇਸ ਐਕਟ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲੋੜੀਂਦਾ ਕੁਝ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ;

(ਬੀ) ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਯਮ ਜਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ;

(c) ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਮ ਦੇ ਅਨੁਚਿਤ ਅਭਿਆਸ ਜਾਂ ਬੇਨਿਯਮੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।

ਵਿਆਖਿਆ।—ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਸ਼ਬਦ "ਅਣਉਚਿਤ ਅਭਿਆਸ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਇੱਕ ਅਭਿਆਸ ਜੋ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਭਿਆਸਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਨੁਚਿਤ ਢੰਗ ਜਾਂ ਅਨੁਚਿਤ ਜਾਂ ਧੋਖੇਬਾਜ਼ ਅਭਿਆਸ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਂਦੀ ਹੈ। , ਅਰਥਾਤ:-

(ਏ) ਕੋਈ ਵੀ ਬਿਆਨ ਦੇਣ ਦਾ ਅਭਿਆਸ, ਭਾਵੇਂ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਪ੍ਰਤੱਖ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਦੁਆਰਾ, -

(i) ਝੂਠਾ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੇਵਾਵਾਂ ਇੱਕ ਖਾਸ ਮਿਆਰ ਜਾਂ ਗ੍ਰੇਡ ਦੀਆਂ ਹਨ;

(ii) ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਕੋਲ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਜਾਂ ਮਾਨਤਾ ਹੈ ਜੋ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਹੈ;

(iii) ਸੇਵਾਵਾਂ ਬਾਰੇ ਗਲਤ ਜਾਂ ਗੁੰਮਰਾਹਕੁੰਨ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ;

(ਬੀ) ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਸਪੈਕਟਸ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਖਬਾਰ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਹੋਰ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਜੋ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਹਨ;

(d) ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦੇ ਅਭਿਆਸਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

(2) ਧਾਰਾ 5 ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਾ ਹੋਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ, ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਉਹਨਾਂ ਆਧਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਹੈ, ਅਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਉਸ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਕੋਈ ਕਾਰਨ।

(3) ਅਥਾਰਟੀ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਇਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲਾਗੂ ਰਹਿਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕੋਈ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਗਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦ ਹੋਣਗੀਆਂ।

(4) ਅਥਾਰਟੀ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ 'ਤੇ, -

(ਏ) ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਉਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਸਦੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕੇਗਾ ਅਤੇ ਡਿਫਾਲਟਰਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਉਸਦਾ ਨਾਮ ਦਰਸਾਏਗਾ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਫੋਟੋ ਆਪਣੀ ਵੈਬਸਾਈਟ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਰਾਜਾਂ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ

ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਰੱਦ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰੇਗਾ। ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ;

(ਬੀ) ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਬਾਕੀ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਦੇਵੇਗਾ;

(c) ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (I) ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (D) ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਬੈਕ ਖਾਤਾ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਜ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਜਿਹੀਆਂ ਹੋਰ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਕਰੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਕੀ ਰਹਿੰਦੇ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਲਈ, ਉਕਤ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਡੀ-ਫ੍ਰੀਜ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ;

(ਡੀ) ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰਾਖੀ ਲਈ ਜਾਂ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝੇ।

8. ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਜਾਂ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ।—ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਅਥਾਰਟੀ, ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਨਾਲ ਸਲਾਹ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਢੁਕਵੀਂ ਸਮਝੇ, ਸਮੇਤ ਬਾਕੀ ਰਹਿੰਦੇ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਇਸ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਕੋਈ ਨਿਰਦੇਸ਼, ਫੈਸਲਾ ਜਾਂ ਹੁਕਮ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਅਪੀਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਰੱਦ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਨੂੰ ਬਾਕੀ ਰਹਿੰਦੇ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

11. ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੇ ਕੰਮ ਅਤੇ ਕਰਤੱਵ।—(1) ਪ੍ਰਮੋਟਰ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ) ਜਾਂ ਧਾਰਾ 5 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਅਧੀਨ, ਆਪਣੀ ਲੌਗਇਨ ਆਈਡੀ ਅਤੇ ਪਾਸਵਰਡ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਕੇਸ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਵੈਬ ਪੇਜ

ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਾਰੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਨਤਕ ਦੇਖਣ ਲਈ, ਸਮੇਤ-

(a) ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਵੇਰਵੇ;
(ਬੀ) ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਸ ਜਾਂ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਅਤੇ ਕਿਸਮਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਤਿਮਾਹੀ ਅੱਪ-ਟੂ-ਡੇਟ;

(c) ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ ਗੈਰੇਜਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਦੀ ਸੂਚੀ ਤਿਮਾਹੀ ਅੱਪ-ਟੂ-ਡੇਟ;

(d) ਤਿਮਾਹੀ ਅੱਪ-ਟੂ-ਡੇਟ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀਆਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀਆਂ ਜੋ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲੰਬਿਤ ਹਨ;

(e) ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਤਿਮਾਹੀ ਅੱਪ-ਟੂ-ਡੇਟ ਸਥਿਤੀ; ਅਤੇ

(f) ਅਜਿਹੀ ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜੋ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ।

(2) ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਂ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਸਪੈਕਟਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਮੁੱਖਤਾ ਨਾਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ ਪਤੇ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਡ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਾਰੇ ਵੇਰਵੇ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਨੰਬਰ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਮਾਮਲੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ।

(3) ਬੁਕਿੰਗ ਦੇ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਉਪਲਬਧ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਰਥਾਤ:-

(ਏ) ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਯੋਜਨਾਵਾਂ, ਲੇਆਉਟ ਯੋਜਨਾਵਾਂ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ, ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਹੋਰ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਕਰਕੇ, ਜੋ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ;

(ਬੀ) ਪਾਣੀ, ਸੈਨੀਟੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਵਰਗੇ ਨਾਗਰਿਕ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਸਮੇਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਦਾ ਪੜਾਅਵਾਰ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ।

(4) ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਕਰੇਗਾ-

(a) ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਾਰੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ, ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਜਾਂ ਲਈ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਲਾਟੀਆਂ ਲਈ, ਜਾਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਲਈ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਸਾਰੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ, ਪਲਾਟਾਂ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਪਹੁੰਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ, ਜਾਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਜਾਂ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ: ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ, ਨਾਲ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਅਜਿਹੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਢਾਂਚਾਗਤ ਨੁਕਸ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੁਕਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਸਾਰੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ, ਪਲਾਟਾਂ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਡੀਡ ਦੇ ਬਾਅਦ ਵੀ ਜਾਰੀ ਰਹੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਨੂੰ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਚਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

(ਬੀ) ਸਥਾਨਕ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਜਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੰਪੂਰਨਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ, ਜਾਂ ਦੋਵੇਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲਾਗੂ ਹੋਣ, ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ;

(c) ਲੀਜ਼ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿੱਥੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹੋਏ, ਅਤੇ ਇਹ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਰਨਾ ਕਿ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਬਕਾਏ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਲੀਜ਼ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ;

(d) ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਦਾ ਕੰਮ ਸੰਭਾਲਣ ਤੱਕ, ਵਾਜਬ ਖਰਚਿਆਂ 'ਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ;

(e) ਲਾਗੂ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ, ਜਾਂ ਉਸੇ ਦੀ ਇੱਕ ਫੈਡਰੇਸ਼ਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਇੱਕ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਜਾਂ ਸੁਸਾਇਟੀ ਜਾਂ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾ ਦੇ ਗਠਨ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ: ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਸਥਾਨਕ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ

ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ , ਜਿਸ ਵੀ ਨਾਮ ਨਾਲ ਬੁਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਥਿਤੀ ਹੋਵੇ, ਆਪਣੇ ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਬੁੱਕ ਕਰਵਾਉਣ ਵਾਲੇ ਬਹੁਗਿਣਤੀ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਣਾਈ ਜਾਵੇਗੀ;

(f) ਅਲਾਟੀਆਂ ਜਾਂ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਅਣਵੰਡੇ ਅਨੁਪਾਤਕ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਨਾਲ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਅਲਾਟੀਆਂ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਹੋਵੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ;

(ਜੀ) ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਅਲਾਟੀ ਜਾਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀਆਂ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕਰ ਦਿੰਦਾ, ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੋ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਥਿਤੀ ਹੋਵੇ, ਜੋ ਉਸਨੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਤੋਂ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਆਊਟਗੋਇੰਗਜ਼ (ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਸਮੇਤ, ਜ਼ਮੀਨੀ ਕਿਰਾਇਆ, ਮਿਉਂਸੀਪਲ ਜਾਂ ਹੋਰ ਸਥਾਨਕ ਟੈਕਸ, ਪਾਣੀ ਜਾਂ ਬਿਜਲੀ ਦੇ ਖਰਚੇ, ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਦੇ ਖਰਚੇ, ਮੌਰਗੇਜ ਲੋਨ ਅਤੇ ਮੌਰਗੇਜ ਜਾਂ ਹੋਰ ਬੋਝਾਂ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀਆਂ, ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦੇਣਯੋਗ ਅਜਿਹੀਆਂ ਹੋਰ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ, ਜੋ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ):

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਅਲਾਟੀਆਂ, ਜਾਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਤੋਂ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਸਾਰੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਇਗੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੇਣਦਾਰੀ, ਮੌਰਗੇਜ ਕਰਜ਼ੇ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਆਊਟਗੋਇੰਗ ਅਤੇ ਪੈਨਲ ਚਾਰਜਿਜ਼, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਰਹੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਲਾਗਤ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਰਹੇਗਾ ਜੋ ਇਸ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ;

(h) ਜਦੋਂ ਉਹ ਕਿਸੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਅਜਿਹੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਗਿਰਵੀ ਜਾਂ ਚਾਰਜ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਣਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਜਾਂ ਚਾਰਜ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਫ਼ਿਲਹਾਲ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਇਹ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਅਤੇ ਹਿੱਤ ਨੂੰ

ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ ਨੇ ਅਜਿਹੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਲੈਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ ;

(5) ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਰਾਹਤ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਅਜਿਹੇ ਰੱਦ ਹੋਣ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਰੱਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਕਪਾਸੜ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਉਚਿਤ ਕਾਰਨ ਦੇ।

(6) ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਵੇਰਵੇ ਤਿਆਰ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਬਣਾਏਗਾ।

13. ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਜਮ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਪੇਸ਼ਗੀ ਨਹੀਂ ਲਈ ਜਾਵੇਗੀ। (1) ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ, ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਕਮ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਅਗਾਊਂ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਅਰਜ਼ੀ ਫੀਸ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਪਹਿਲਾਂ ਲਿਖਤੀ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ। ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨਾਲ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਰੋ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਉਕਤ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰੋ।

(2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ ਅਜਿਹੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਸਮੇਤ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਅੰਦਰੂਨੀ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜਾਂ ਸਮੇਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇਗਾ। ਅਤੇ ਬਾਹਰੀ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਕੰਮ, ਮਿਤੀਆਂ ਅਤੇ ਢੰਗ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਮਿਤੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਸਪੁਰਦ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਵਿਆਜ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਅਤੇ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਅਲਾਟੀ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਵੇਰਵੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

18. ਰਕਮ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ —(1) ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ, —

(a) ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ; ਜਾਂ

(ਬੀ) ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮੁਅੱਤਲ ਕਰਨ ਜਾਂ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਵਜੋਂ ਆਪਣਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਬੰਦ ਕਰਨ ਕਾਰਨ,

ਉਹ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਮੰਗ 'ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਅਲਾਟੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਤੋਂ ਹਟਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਪਲਬਧ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਪਾਅ ਦੇ ਪੱਖਪਾਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਉਸ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ, ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਸਮੇਤ, ਇਸ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਅਲਾਟੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਤੋਂ ਹਟਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ, ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਤੱਕ, ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਦੇਰੀ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।

(2) ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨੁਕਸਦਾਰ ਸਿਰਲੇਖ ਕਾਰਨ ਹੋਏ ਕਿਸੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਵੇਗਾ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਾਂ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਇਸ ਉਪ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਸੀਮਾ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਵੇਗਾ।

(3) ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਇਸ ਐਕਟ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸ 'ਤੇ ਲਗਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ। , ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ।

19. ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਕਰਤੱਵ - (1) ਅਲਾਟੀ ਇਸ ਐਕਟ ਜਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਯੋਜਨਾਵਾਂ, ਲੇਆਉਟ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ, ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸਦੇ ਤਹਿਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮ ਜਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨਾਲ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ।

(2) ਅਲਾਟੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੀ ਪੜਾਅਵਾਰ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ ਜਾਣਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਾਣੀ, ਸੈਨੀਟੇਸ਼ਨ, ਬਿਜਲੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਵਿਚਕਾਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਹਿਮਤ ਹਨ। ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ।

(3) ਅਲਾਟੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ, ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗੀ। ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (I) ਦੀ ਉਪ ਧਾਰਾ (C) ਅਧੀਨ।

(4) ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ ਤਾਂ ਅਲਾਟੀ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ ਉਸਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮੁਅੱਤਲ ਕਰਨ ਜਾਂ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਇੱਕ ਡਿਵੈਲਪਰ ਵਜੋਂ ਉਸਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮ ਜਾਂ ਨਿਯਮ।

(5) ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਆਮ ਖੇਤਰਾਂ ਸਮੇਤ, ਲੋੜੀਂਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਤੇ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

(6) ਹਰ ਅਲਾਟੀ, ਜਿਸਨੇ ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਲੈਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਉਹ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਢੰਗ ਨਾਲ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਤੇ ਸਹੀ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਹਿੱਸਾ, ਮਿਉਂਸਪਲ ਟੈਕਸ, ਪਾਣੀ ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਦੇ ਖਰਚੇ, ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਦੇ ਖਰਚੇ, ਜ਼ਮੀਨੀ ਕਿਰਾਇਆ, ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ।

(7) ਅਲਾਟੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (6) ਦੇ ਅਧੀਨ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਕਮ ਜਾਂ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੇਰੀ ਲਈ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ।

(8) ਉਪ-ਧਾਰਾ (6) ਅਧੀਨ ਅਲਾਟੀ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (7) ਅਧੀਨ ਵਿਆਜ ਪ੍ਰਤੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਉਦੋਂ ਘਟਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਅਲਾਟੀ ਵਿਚਕਾਰ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਵੇ।

(9) ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਰ ਅਲਾਟੀ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਇੱਕ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਜਾਂ ਸੋਸਾਇਟੀ ਜਾਂ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾ, ਜਾਂ ਉਸ ਦੀ ਇੱਕ ਫੈਡਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਗਠਨ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲਵੇਗਾ।

(10) ਹਰੇਕ ਅਲਾਟੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਉਕਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ।

(11) ਹਰੇਕ ਅਲਾਟੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਡੀਡ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਹਿੱਸਾ ਲਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

20. ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਅਤੇ ਸਥਾਪਨਾ - (1) ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਦੁਆਰਾ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਵਜੋਂ ਜਾਣੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ

ਕਰੇਗੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਸ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਕਰਨ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਾਜਾਂ ਜਾਂ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਿਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਢੁਕਵੀਂ ਸਰਕਾਰ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਢੁਕਵੀਂ ਸਮਝੇ, ਤਾਂ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਅਥਾਰਟੀ ਸਥਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ, ਕਿਸੇ ਰਾਜ ਜਾਂ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਿਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਅਥਾਰਟੀ ਸਥਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਸ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦੀ, ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ, ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਸਕੱਤਰ ਨੂੰ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰੇਗੀ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਬਕਾਇਆ ਸਾਰੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਜਾਂ ਕੇਸ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਜਾਂ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਪੜਾਅ ਤੋਂ ਸੁਣਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

(2) ਅਥਾਰਟੀ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਚੱਲ ਅਤੇ ਅਚੱਲ, ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ, ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਨਿਪਟਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਨਾਲ, ਸਥਾਈ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸਾਂਝੀ ਮੋਹਰ ਵਾਲੀ ਉਪਰੋਕਤ ਨਾਮ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਬਾਡੀ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਹੋਵੇਗੀ, ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ, ਅਤੇ, ਉਕਤ ਨਾਮ ਦੁਆਰਾ, ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਾਂ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

31. ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਕੋਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ।— (1) ਕੋਈ ਵੀ ਦੁਖੀ ਵਿਅਕਤੀ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਕੋਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਜਾਂ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਅਲਾਟੀ ਜਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਨਿਯਮ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ।

ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ।—ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ "ਵਿਅਕਤੀ" ਵਿੱਚ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਵੈ-ਇੱਛਤ ਖਪਤਕਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਫਾਰਮ, ਢੰਗ ਅਤੇ ਫੀਸਾਂ ਅਜਿਹੇ ਹੋਣਗੀਆਂ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ।

34. ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਕੰਮ - ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਕਾਰਜਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ-

(a) ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਡ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨਾ;

(ਬੀ) ਸਾਰੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਜਨਤਕ ਦੇਖਣ ਲਈ, ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਵੈਬਸਾਈਟ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣਾ, ਜਿਸ ਲਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ;

(c) ਇੱਕ ਡੇਟਾਬੇਸ ਨੂੰ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਲਈ, ਇਸਦੀ ਵੈਬਸਾਈਟ 'ਤੇ, ਜਨਤਕ ਦੇਖਣ ਲਈ, ਅਤੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਦੇ ਨਾਮ ਅਤੇ ਫੋਟੋਆਂ ਨੂੰ ਡਿਫਾਲਟਰਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕਰਨਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵੇਰਵੇ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ੁਰਮਾਨਾ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਸਮੇਤ, ਆਮ ਜਨਤਾ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ;

(d) ਇੱਕ ਡੇਟਾਬੇਸ ਨੂੰ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਲਈ, ਇਸਦੀ ਵੈਬਸਾਈਟ 'ਤੇ, ਜਨਤਕ ਦੇਖਣ ਲਈ, ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟਾਂ ਦੇ ਨਾਮ ਅਤੇ ਫੋਟੋਆਂ ਦਰਜ ਕਰੋ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਜਾਂ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ;

(e) ਅਲਾਟੀਆਂ ਜਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਜਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟ 'ਤੇ ਲਗਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮਿਆਰੀ ਫੀਸਾਂ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਰੇਕ ਖੇਤਰ ਲਈ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕਰਨਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ;

(f) ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ, ਅਲਾਟੀਆਂ ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟਾਂ 'ਤੇ ਪਈਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨਾ;

(g) ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਜਾਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ;

(h) ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਲਈ ਜੋ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ ਜਾਣ ਜੋ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ।

36. ਅੰਤਰਿਮ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ। - ਜਿੱਥੇ ਜਾਂਚ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਅਥਾਰਟੀ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਐਕਟ, ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਵਚਨਬੱਧ ਹੈ ਜਾਂ ਅਜਿਹਾ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਹੈ, ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ, ਹੁਕਮ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਮੋਟਰ, ਅਲਾਟੀ ਜਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਅਗਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੱਕ ਅਜਿਹੀ ਜਾਂਚ ਦੇ ਸਿੱਟੇ ਤੱਕ, ਅਜਿਹੀ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਜਿੱਥੇ ਅਥਾਰਟੀ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਕੰਮ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਦਾ ਹੈ।

37. ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ। - ਅਥਾਰਟੀ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ ਜਾਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਜਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟਾਂ ਨੂੰ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਸਾਰੇ ਸਬੰਧਤਾਂ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਣਗੇ।

38. ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ। -(1) ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ, ਅਲਾਟੀਆਂ ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟਾਂ 'ਤੇ ਪਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਜੁਰਮਾਨਾ ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਲਗਾਉਣ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਹੋਣਗੀਆਂ।

(2) ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੇਧ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਹੋਰ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਆਪਣੀ ਖੁਦ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਹੋਣਗੀਆਂ।

(3) ਜਿੱਥੇ ਸਮਝੌਤੇ, ਕਾਰਵਾਈ, ਭੁੱਲ, ਅਭਿਆਸ ਜਾਂ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕੋਈ ਮੁੱਦਾ ਉਠਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ-

(a) ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਕਾਬਲੇ ਦੀ ਇੱਕ ਸ਼ਲਾਘਾਯੋਗ ਰੋਕਥਾਮ, ਪਾਬੰਦੀ ਜਾਂ ਵਿਗਾੜ ਹੈ; ਜਾਂ

(ਬੀ) ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ 'ਤੇ ਬੁਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਾਉਣ ਲਈ ਏਕਾਧਿਕਾਰ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੈ,

ਤਦ ਅਥਾਰਟੀ, ਆਪਣੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਅਜਿਹੇ ਮੁੱਦੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ।

39. ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦਾ ਸੁਧਾਰ। - ਅਥਾਰਟੀ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ, ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਜ਼ਾਹਰ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਕਿਸੇ ਗਲਤੀ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ, ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸੋਧ ਕਰੇਗੀ, ਜੇਕਰ ਗਲਤੀ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸਦੇ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕਿਸੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਸੋਧ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਅੱਗੇ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਥਾਰਟੀ, ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਪ੍ਰਤੱਖ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਲਤੀ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਸਲ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ।

40. ਵਿਆਜ ਜਾਂ ਜੁਰਮਾਨੇ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ, ਆਦਿ।

(1) ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਜਾਂ ਅਲਾਟੀ ਜਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ

ਦੁਆਰਾ, ਕੇਸ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਉੱਤੇ ਲਗਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵਿਆਜ ਜਾਂ ਜੁਰਮਾਨੇ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ। ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਐਕਟ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਇਹ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਜਾਂ ਅਲਾਟੀ ਜਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟ ਤੋਂ ਵਸੂਲੀਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਭੂਮੀ ਮਾਲੀਆ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(2) ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕੋਈ ਵੀ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਕੋਈ ਅਜਿਹਾ ਕੰਮ ਕਰਨ ਤੋਂ ਗੁਰੇਜ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮ ਜਾਂ ਨਿਯਮ, ਫਿਰ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

43. ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ- (1) ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ, ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਦੁਆਰਾ, ਇੱਕ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰੇਗੀ ਜਿਸਨੂੰ - (ਦਾ ਨਾਮ ਰਾਜ/ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼) ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ।

44. ਵਿਵਾਦਾਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਅਪੀਲ- (1) ਢੁਕਵੀਂ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

58. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਅਪੀਲ. -(1) ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਕਿਸੇ ਫੈਸਲੇ ਜਾਂ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਜਾਂ ਹੁਕਮ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸੱਠ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। , ਕੋਡ ਆਫ਼ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ, 1908 (1908 ਦਾ 5) ਦੀ ਧਾਰਾ 100 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਜਾਂ ਵੱਧ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਸੱਠ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਉਕਤ ਮਿਆਦ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਤਸੱਲੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦੇਣ ਤੋਂ ਕਾਫੀ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਵਿਆਖਿਆ।—"ਹਾਈ ਕੋਰਟ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਕਿਸੇ ਰਾਜ ਜਾਂ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਿਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਸਥਿਤ ਹੈ।

(2) ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੁਆਰਾ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਫੈਸਲੇ ਜਾਂ ਹੁਕਮ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।

59. ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਨਾ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਸਜ਼ਾ।— (1) ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਜੁਰਮਾਨੇ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਲਾਗਤ ਦੇ ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੱਕ ਵਧ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ.

(2) ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਹੁਕਮਾਂ, ਫੈਸਲਿਆਂ ਜਾਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਤੱਕ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕੈਦ ਦੀ ਸਜ਼ਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਜਾਂ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਨਾਲ ਜੋ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਲਾਗਤ ਦੇ ਹੋਰ ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੱਕ ਵਧ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਦੋਵਾਂ ਨਾਲ।

60. ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਲਈ ਜੁਰਮਾਨਾ। -ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਗਲਤ ਜਾਣਕਾਰੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਪੰਜ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੱਕ ਦੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਲਾਗਤ ਦਾ।

61. ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਹੋਰ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਜੁਰਮਾਨਾ।- ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਧਾਰਾ 3 ਜਾਂ ਧਾਰਾ 4 ਜਾਂ ਇਸ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਜੁਰਮਾਨੇ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ। ਜੋ ਪੰਜ ਫੀਸਦੀ ਤੱਕ ਵਧ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਲਾਗਤ ਦਾ।

71. ਨਿਰਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ।— (1) ਧਾਰਾ 12, 14, 18 ਅਤੇ ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਅਥਾਰਟੀ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਸਲਾਹ-ਮਸ਼ਵਰੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਿਆਂਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰੇਗੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਹੈ ਜਾਂ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਸਬੰਧਤ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਵਾਜਬ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਹੋਣ ਲਈ ਇੱਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਦੀ ਧਾਰਾ 12, 14, 18 ਅਤੇ ਧਾਰਾ 19 ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਖਪਤਕਾਰ ਝਗੜਾ ਨਿਵਾਰਨ ਫੋਰਮ ਜਾਂ ਖਪਤਕਾਰ ਝਗੜਾ ਨਿਵਾਰਨ ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਾਂ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਅਧੀਨ ਸਥਾਪਤ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਨਿਵਾਰਨ ਕਮਿਸ਼ਨ ਕੋਲ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਐਕਟ, 1986, (1986 ਦਾ 68), ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਉਹ ਅਜਿਹੇ ਫੋਰਮ ਜਾਂ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਾਲ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਇਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਲੰਬਿਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅੱਗੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰੀ।

(2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸੱਠ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਸੱਠ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਉਕਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਉਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕਰੇਗਾ।

(3) ਜਾਂਚ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਕੋਲ ਗਵਾਹੀ ਦੇਣ ਜਾਂ ਕੋਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਨੂੰ ਤਲਬ ਕਰਨ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪੁੱਛ-ਪੜਤਾਲ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਲਈ ਲਾਭਦਾਇਕ ਜਾਂ ਸੰਬੰਧਤ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ, ਅਜਿਹੀ ਪੁੱਛਗਿੱਛ 'ਤੇ, ਉਹ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਵਿਅਕਤੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਭਾਗ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜਾਂ ਵਿਆਜ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋ

ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਉਹਨਾਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਢੁਕਵਾਂ ਸਮਝਦਾ ਹੈ।

72. ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਾਰਕ।- ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਧਾਰਾ 71 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਕਾਰਕਾਂ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ:-

(a) ਅਨੁਪਾਤਕ ਲਾਭ ਜਾਂ ਅਨੁਚਿਤ ਲਾਭ ਦੀ ਮਾਤਰਾ,
ਜਿੱਥੇ ਵੀ ਮਿਣਤੀਯੋਗ, ਡਿਫੌਲਟ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ;
(ਬੀ) ਡਿਫਾਲਟ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਮਾਤਰਾ;
(c) ਮੂਲ ਦੀ ਦੁਹਰਾਉਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ;
(d) ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਕਾਰਕ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਵਿਚਾਰਦਾ ਹੈ
ਨਿਆਂ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਕੇਸ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ।

79. ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਪੱਟੀ। -ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕਿਸੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ

> 88. ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ- ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਣਗੇ, ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਅਪਮਾਨਜਨਕ ਨਹੀਂ ਹਨ।
>
> 89. ਓਵਰਰਾਈਡਿੰਗ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਾਉਣ ਲਈ ਐਕਟ।— ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨਾਲ ਕੋਈ ਵੀ ਅਸੰਗਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

22. ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ, RERA ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਾਰੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ (ਜਿਵੇਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ) ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਰੀਅਲ

ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ , ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਹੋਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਸਮੇਤ ਸਾਰੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵੇਰਵਿਆਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰੇਗਾ। ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਹੁਣ ਇੱਕ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਤ ਇੱਕ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਨੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਅਲਾਟੀਆਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਦਾ 70%, ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ, ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਉਸ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਲਈ ਖਰਚ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਉਦੋਂ ਹੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਹ ਤਸੱਲੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਹੈ ਜੋ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੌਦੇ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਤਸੱਲੀਬਖਸ਼ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਿਭਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਿਆਦ ਲਈ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮਿਆਦ ਲਈ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਤਸੱਲੀ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਵਾਪਰੀਆਂ ਹਨ, ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੀ ਵਧਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਇੱਕ ਵਾਰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਹ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਹੈ ਜਾਂ ਅਨੁਚਿਤ ਅਭਿਆਸਾਂ ਜਾਂ ਬੇਨਿਯਮੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਬਾਕੀ ਰਹਿੰਦੇ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਜਾਂ ਤਾਂ "ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ" ਦੁਆਰਾ RERA ਦੁਆਰਾ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਬੁਕਿੰਗ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਪੜਾਅ-ਵਾਰ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ, ਜਾਣਕਾਰੀ ਉਪਲਬਧ ਕਰਾਉਣੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਪੇਸ਼ਗੀ ਭੁਗਤਾਨ ਵਜੋਂ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਲਾਗਤ ਦੇ 10% ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਮ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਪੇਸ਼ਗੀ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਨਹੀਂ ਲਏ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੁਣ ਅਨੁਕੂਲਨ ਦਾ ਇਕਪਾਸੜ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਪਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੋਵਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਸੰਤੁਲਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸੈਕਸ਼ਨ 18 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਆਦਿ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। . ਸੈਕਸ਼ਨ 19 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਲਾਟੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ

ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸਾਰੇ ਅਲਾਟੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਰੂਰੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੇਰੀ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਣਗੇ। ਸੈਕਸ਼ਨ 31 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕੋਈ ਵੀ ਦੁਖੀ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਮੋਟਰ, ਅਲਾਟੀ ਜਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਕੋਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਰੇਰਾ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਜਾਂ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ, ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਤਹਿਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮ। ਨਾਲ ਹੀ, ਜੇਕਰ ਨਿਰਣੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੋਈ ਪ੍ਰਮੋਟਰ, ਅਲਾਟੀ ਜਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟ ਰੇਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਉਸ 'ਤੇ ਲਗਾਏ ਗਏ ਵਿਆਜ, ਜੁਰਮਾਨੇ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲੀਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲੀਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਕੋਲ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। RERA ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਸਖ਼ਤ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ। ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸੈਕਸ਼ਨ 72 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ "ਡਿਫਾਲਟ" ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਤੀਜਾ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 88 ਦੇ ਤਹਿਤ, RERA ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 89 ਦੇ ਤਹਿਤ, RERA ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਲਈ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੁਝ ਵੀ ਅਸੰਗਤ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੈ। ਲਾਗੂ.

<u>ਦਿਵਾਲੀਆ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲੀਆ ਕੋਡ, 2016 ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ) ਐਕਟ, 2016 ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ</u>

23. ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 238 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦੀ ਹੈ:

> "238. ਇਸ ਕੋਡ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਨੂੰਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਧਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨਾਲ ਅਸੰਗਤ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ।

24. ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਕੋਡ ਵਿੱਚ RERA ਦੀ ਧਾਰਾ 88 ਵਰਗੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਮਤਲਬ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨ ਅਤੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਕਥਨ ਹੈ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ

ਇਸਦੇ ਵਿਸ਼ਾ ਵਸਤੂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 1 ਦਸੰਬਰ, 2016 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਈ ਕੋਡ ਦੀ ਗੈਰ-ਰੋਧਕ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਲਟ, RERA ਦੀ ਗੈਰ-ਰੋਧਕ ਧਾਰਾ 1 ਮਈ, 2016 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸੋਧ ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਸੀਂ ਸਬੰਧਤ ਹਾਂ। ਸਿਰਫ 6 ਜੂਨ, 2018 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਥੋੜ੍ਹਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ, ਕਿ RERA ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਜੋ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਵਿਕਾਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ, ਇਸਲਈ, ਕੋਡ ਉੱਤੇ ਪਹਿਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ, ਜੋ ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਵਾਲਾ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ। ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸੰਸਦ RERA ਬਾਰੇ ਜਾਣੂ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਕੁਝ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਣ ਜਦੋਂ ਕੋਡ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ RERA ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ RERA ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਪਚਾਰ ਵਾਧੂ ਹੋਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਪਾਅ। ਨਾਲ ਹੀ, ਇਹ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰੇਰਾ ਅਧੀਨ ਅਥਾਰਟੀਆਂ 1 ਮਈ, 2016 ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਸਨ, ਉਹਨਾਂ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਪਾਅ ਸਿਰਫ 1 ਮਈ, 2017 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਕੋਡ, ਜੋ ਕਿ 1 ਦਸੰਬਰ, 2016 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਰੇਰਾ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ।

25. ਕੇਐਸਐਲ ਐਂਡ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਅਰੀਹੰਤ ਥ੍ਰੈਡਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ (2015) 1 ਐਸਸੀਸੀ 166 ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਬਿਮਾਰ ਉਦਯੋਗ ਕੰਪਨੀਆਂ (ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਬੰਧ) ਐਕਟ, 1985 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਬਿਮਾਰ ਐਕਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।) ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਐਕਟ, 1993 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਰਿਕਵਰੀ ਐਕਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ 'ਤੇ ਪ੍ਰਬਲ ਹੋਵੇਗਾ - ਗੈਰ-ਰੋਧਕ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਾਲੇ ਦੋਵੇਂ ਕਾਨੂੰਨ। ਦੋਵਾਂ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਵਿਚ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਕਵਰੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34(2) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਫਿਰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰੱਖਿਆ:

> "35. ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ, ਜੋ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਨਿਵੇਕਲਾ ਅਤੇ ਵਿਲੱਖਣ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਅਬਜ਼ਟੈਂਟ ਧਾਰਾ RDDB ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਓਵਰਰਾਈਡਿੰਗ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਕੁਝ ਵੀ ਅਸੰਗਤ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (2), ਹਾਲਾਂਕਿ, RDDB ਐਕਟ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਪੰਜ ਐਕਟਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿੱਤ ਨਿਗਮ ਐਕਟ,

1948 ਦੀ ਅਪਮਾਨ ਜਾਂ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਵਾਧੂ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ; ਰਾਜ ਵਿੱਤੀ ਨਿਗਮ ਐਕਟ, 1951; ਯੂਨਿਟ ਟਰੱਸਟ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਐਕਟ, 1963; ਉਦਯੋਗਿਕ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਐਕਟ, 1984 ਅਤੇ ਬਿਮਾਰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਕੰਪਨੀਆਂ (ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਬੰਧ) ਐਕਟ, 1985।

36. ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਨੂੰ RDDB ਐਕਟ w.e.f. ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਵਿੱਚ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। 2000 ਦੇ ਐਕਟ 1 ਦੁਆਰਾ 17-1-2000। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਐਕਟ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਇੱਥੇ, ਕਿ ਇਸਦੇ ਉਪਬੰਧ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਅਪਮਾਨ ਦੇ ਇਲਾਵਾ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਇੱਕ ਐਕਟ ਦੂਜੇ ਐਕਟਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਮੌਜੂਦ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। "ਅਪਮਾਨ ਵਿੱਚ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ "ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਰੱਦ ਕਰਨਾ"। ਬਲੈਕ ਦੀ ਲਾਅ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ "ਅਪਮਾਨ" ਲਈ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਰਥਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ:

“ਅਪਮਾਨ।—ਬਾਅਦ ਦੇ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਜੋ ਇਸਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸਦੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਅਤੇ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਕਮਜ਼ੋਰ ਕਰਦਾ ਹੈ।”

ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰੋਧਕ ਧਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜੋ RDDB ਐਕਟ ਨੂੰ ਓਵਰਰਾਈਡਿੰਗ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਜਿਹੇ ਓਵਰਰਾਈਡਿੰਗ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਇੱਕ ਅਪਵਾਦ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਓਵਰਰਾਈਡਿੰਗ ਪ੍ਰਭਾਵ ਕੁਝ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ RDDB ਐਕਟ ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਨਾ ਕਿ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ। SICA ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਅਜਿਹਾ ਹੀ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ।

37. ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ SICA ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਣਾ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਦੇ ਐਕਟ ਭਾਵ RDDB ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

38. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਸੀਂ SICA ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਦਭਾਵਨਾ ਵਾਲੀ ਸਕੀਮ ਲੱਭਦੇ ਹਾਂ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦਾ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਬਿਮਾਰ ਕੰਪਨੀ ਦੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜੋ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਇੱਕ ਬੈਂਕ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬੀਮਾਰ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਚਲਾਈ ਗਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ, ਅਤੇ RDDB ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ, ਜੋ ਬੈਂਕਾਂ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹਨ, ਜੇਕਰ ਲੋੜ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਬੈਂਕ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾ ਤੋਂ ਚਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੁਰੱਖਿਆ।

48. ਪੱਖਾਂ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ, ਦੋਵਾਂ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇੱਕ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਬਿਮਾਰ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਸੁਧਾਰਾਤਮਕ ਉਪਾਅ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦੀ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਦੋਵੇਂ ਐਕਟ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿਚ “ਵਿਸ਼ੇਸ਼” ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਬਿਮਾਰ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਖਾਸ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, SICA ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸਨੂੰ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਕਿ, RDDB ਐਕਟ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ SICA ਨੂੰ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਮੰਤਵ ਲਈ ਅਸੀਂ LIC ਬਨਾਮ ਵਿਜੇ ਬਹਾਦੁਰ [(1981) 1 SCC 315 : 1981 SCC (L&S) 111] ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੋਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ 'ਤੇ ਪ੍ਰਬਲ ਹੋਣਗੇ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਪਤਾ ਸੀ ਕਿ ਉਸਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਵਾਲਾ ਐਕਟ ਬਣਾਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਫਿਰ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਐਕਟ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਰੋਧਕ ਧਾਰਾ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਚੋਣ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ, RDDB ਐਕਟ ਦੀ ਗੈਰ-ਰੋਕ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਸੰਸਦ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਇਰਾਦਾ ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ RDDB ਐਕਟ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ, ਇਸਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਣਗੇ, ਨਾ ਕਿ ਅਪਮਾਨਜਨਕ। SICA.

49. "ਅਪਮਾਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ" ਸ਼ਬਦ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਸਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ SICA ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਵਿਘਨ ਜਾਂ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੰਸਦ ਇੱਕ ਬਿਮਾਰ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ SICA ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅੱਗੇ ਇਹ ਇਰਾਦਾ ਸੀ ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੋਰ ਸਾਰੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਤੱਕ ਰੋਕਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਕਿ SICA ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 22 ਦੇ ਅਧੀਨ "ਕਾਰਵਾਈ" ਸ਼ਬਦ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਿੱਚ RDDB ਐਕਟ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜੋ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸੈਕਸ਼ਨ 22 ਆਰਡੀਡੀਬੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦਾ ਹੈ।

26. ਰਿਕਵਰੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34(2) ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਰਿਕਵਰੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਗੈਰ-ਰੋਧਕ ਧਾਰਾ ਬਿਮਾਰ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਗੈਰ-ਰੋਧਕ ਧਾਰਾ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਵਿੱਚ ਟਕਰਾਅ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਰਿਕਵਰੀ ਐਕਟ ਭਾਵ ਬਾਅਦ ਦੇ ਐਕਟ ਨੂੰ ਬਿਮਾਰ ਐਕਟ ਯਾਨੀ ਪਹਿਲੇ ਐਕਟ ਨੂੰ ਰਾਹ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰੋਧਕ ਧਾਰਾ ਵਾਲੇ ਇੱਕ ਬਾਅਦ ਦੇ ਐਕਟ ਨੂੰ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰੋਧਕ ਧਾਰਾ ਵਾਲੇ ਪੁਰਾਣੇ ਐਕਟ ਨਾਲੋਂ ਪ੍ਰਮੁੱਖਤਾ ਰੱਖਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਸੰਸਦ ਨੂੰ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਾਲਾ ਐਕਟ ਹੈ। ਸਾਰੇ ਪੁਰਾਣੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਨੂੰ ਓਵਰਰਾਈਡ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਰੋਧਕ ਧਾਰਾਵਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਕਨੂੰਨ ਦਾ ਇਹ ਕਥਨ KSL ਐਂਡ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਰਿਕਵਰੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਰੇਰਾ ਦੀ ਧਾਰਾ 88 ਵਰਗੀ ਧਾਰਾ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਹੀਂ। ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਬੇਇੱਜ਼ਤੀ ਵਿੱਚ. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਟੈਸਟ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ, ਸੰਸ਼ੋਧਿਤ ਕੋਡ, RERA ਨਾਲੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਅਤੇ RERA ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 88 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, RERA ਉੱਤੇ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

27. ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਬੈਂਕ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਕੇਤਨ ਪਾਰੇਖ (2008) 8 SCC 148 ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਪੈਸ਼ਲ ਕੋਰਟ (ਸਿਕਿਓਰਿਟੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅਪਰਾਧਾਂ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ) ਐਕਟ, 1992 ਦੀ ਧਾਰਾ 9A (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ

"ਸਪੈਸ਼ਲ) ਕੋਰਟ ਐਕਟ") ਨੂੰ ਰਿਕਵਰੀ ਐਕਟ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 9A ਨੂੰ ਰਿਕਵਰੀ ਐਕਟ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਪੈਸ਼ਲ ਕੋਰਟ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜੋੜਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ, ਦੋਵੇਂ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਰੋਧਕ ਧਾਰਾਵਾਂ ਸਨ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ:

> "28. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਦੋਵੇਂ ਦੋ ਐਕਟ ਅਰਥਾਤ 1992 ਦਾ ਐਕਟ ਅਤੇ 1993 ਦਾ ਐਕਟ ਗੈਰ ਰੁਕਾਵਟ ਧਾਰਾ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। 1993 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 34 ਗੈਰ ਰੁਕਾਵਟ ਧਾਰਾ ਨਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ 1992 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9-ਏ (sic 13)। ਪਰ ਇਤਫਾਕ ਨਾਲ, ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 9-ਏ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਆਈ, ਭਾਵ ਇਹ 25-1-1994 ਨੂੰ ਆਈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਇੱਕ ਬਾਅਦ ਵਾਲਾ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਜੋ 1993 ਦੇ ਐਕਟ ਉੱਤੇ ਓਵਰਰਾਈਡਿੰਗ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਾਵੇਗਾ। ਪਰ ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਦੋਵੇਂ ਐਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਰੋਧਕ ਧਾਰਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਉਚਿਤ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ ਨੂੰ ਦੇਖਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਜਿਸ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਉਸ ਸੰਕਟਕਾਲ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਐਕਟ ਬਾਅਦ ਦੇ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਆਇਆ ਹੋਵੇ, ਫਿਰ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖ ਕੇ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ 1992 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 9-ਏ ਵਿੱਚ 25-1-1994 ਨੂੰ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ 1993 ਦਾ ਐਕਟ 1993 ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, 1992 ਦਾ ਐਕਟ 1994 ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 9-ਏ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਬਣੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਕਰੇਗਾ ਨਾ ਕਿ 1993 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ।

28. ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਕਸੁਰਤਾਪੂਰਣ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੁਆਰਾ ਵੀ, RERA ਅਤੇ ਕੋਡ ਨੂੰ ਸਹਿ-ਮੌਜੂਦ ਰਹਿਣ ਲਈ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ, ਟਕਰਾਅ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, RERA ਨੂੰ ਕੋਡ ਨੂੰ ਰਾਹ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, RERA ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਆਮ ਕਨੂੰਨ ਨੂੰ ਓਵਰਰਾਈਡ ਕਰੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ। ਕੋਡ.

29. ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਕੋਡ ਅਤੇ ਰੇਰਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਕੋਡ ਰੀਮ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਫੋਕਸ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਸੰਕਲਪ ਯੋਜਨਾ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਨੂੰ ਬਦਲ ਕੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੇ 66% ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹੁਣ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਕਿਸਮਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਸਿਰ 'ਤੇ ਹੈ। . ਅਜਿਹੀ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਯੋਜਨਾ ਫਿਰ ਕੋਡ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਉਸੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਨੂੰ ਕਾਠੀ ਵਿੱਚ ਪਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਜੰਗਲ ਵਿੱਚੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਇੱਕ ਚਿੰਤਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਸਾਰੇ ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲਾਭ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਆਖਰੀ ਉਪਾਅ ਵਜੋਂ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਇਸਦੀ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 53 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਰੇਰਾ ਲੋਕਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਨਿਵੇਸ਼ਕ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੀ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੇ ਹੋਏ। RERA ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਹੈ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਅਤੇ ਇਹ ਦੇਖਣ ਲਈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਘਰ ਦੇ ਸੁਪਨੇ ਨੂੰ ਸਾਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਹੋਵੇ ਸੁਪਨਾ ਚਕਨਾਚੂਰ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਪੈਸੇ ਵਾਪਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੋ ਜੋ ਉਹ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵੱਲ ਵਧੇ ਸਨ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਅਲੋਚਨਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਬਰਦਾਸ਼ਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਦਾ ਆਪਣਾ ਹਿੱਸਾ ਵੀ ਨਿਭਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, ਜਦੋਂ ਵੀ ਉਹ ਬਕਾਇਆ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਬਣ ਜਾਣ ਤਾਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਵੱਖ-ਵੱਖ ਖੇਤਰਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਕਾਨੂੰਨ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮਾਨਾਂਤਰ ਉਪਚਾਰ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ - ਰੇਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਹ ਦੇਖਣ ਲਈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਡਿਲੀਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਉਸੇ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ। ਘੱਟ ਤੋਂ ਘੱਟ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਰਾਹ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਲਾਟੀ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਨੂੰ ਖੁਦ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਬਦਲਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਜੋ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦਾ ਮੁੜ ਵਸੇਬਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ, ਉਹ ਕੋਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਧਾਰਾ 7 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਰੇਰਾ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਹੀ ਸੈਕਸ਼ਨ 71(1) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਮਾਨਾਂਤਰ ਉਪਾਅ ਉਪਲਬਧ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਮੰਚ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਸਨੂੰ ਅਜਿਹੀ

ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਅਤੇ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਰੇਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਰਜ਼ੀ ਸੈਕਸ਼ਨ 88 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਗਈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਵਰਾਜ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਕੋਟਕ ਮਹਿੰਦਰਾ ਬੈਂਕ ਲਿਮਟਿਡ (2019) 3 SCC 620 ਵਿੱਚ ਬੈਂਕਾਂ ਦੇ ਬਕਾਏ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਰਜ਼ਾ ਰਿਕਵਰੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਐਕਟ, 1993 ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਐਕਟ, 1956 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਸਮਾਨਾਂਤਰ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਜਾਰੀ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ (ਉਸ ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ 21 ਅਤੇ 22 ਦੇਖੋ)।

<u>ਵਿੱਤੀ ਅਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਕ੍ਰੈਡਿਟ</u>

30. ਇਨੋਵੈਂਟਿਵ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਬਨਾਮ ਆਈ.ਸੀ.ਆਈ.ਸੀ.ਆਈ. ਬੈਂਕ ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ. (2018) 1 SCC 407, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕੋਡ ਦੇ ਕੁਝ ਸੈਕਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕੋਡ ਦੀ ਸਕੀਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਦੋਂ ਇਹ ਇੱਕ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਡ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿੱਤੀ ਅਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ:

> "27. ਕੋਡ ਦੀ ਸਕੀਮ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਡਿਫਾਲਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਕਿ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਾ ਬਕਾਇਆ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਦਿਵਾਲੀਆ ਹੱਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਡਿਫਾਲਟ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 3(12) ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਵਿਆਪਕ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਇਹ ਬਕਾਇਆ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹਿੱਸੇ ਜਾਂ ਕਿਸ਼ਤ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। "ਕਰਜ਼ੇ" ਦੇ ਅਰਥ ਲਈ, ਸਾਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 3(11) 'ਤੇ ਜਾਣਾ ਪਵੇਗਾ, ਜੋ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਸਾਨੂੰ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ "ਦਾਅਵੇ" ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਅਤੇ "ਦਾਅਵੇ" ਦੇ ਅਰਥ ਲਈ, ਸਾਡੇ ਕੋਲ ਹੈ ਸੈਕਸ਼ਨ 3(6) 'ਤੇ ਵਾਪਸ ਜਾਣ ਲਈ ਜੋ "ਦਾਅਵੇ" ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਵਿਵਾਦਿਤ ਹੋਵੇ, ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ। ਇੱਕ ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ 'ਤੇ ਕੋਡ ਚਾਲੂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ (ਸੈਕਸ਼ਨ 4)। ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਇਨਸੋਲਵੈਂਸੀ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਜਾਂ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੇ ਬਕਾਇਆ

ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਡ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਅੰਤਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 5(7) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਅਰਥ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਾ ਹੈ ਜੋ ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਵੰਡਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸਦੇ ਉਲਟ, ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਦਾ ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 5(21) ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਵਸਤੂਆਂ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ।

28. ਜਦੋਂ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਚੁਕਵਾਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 7(1) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਡਿਫਾਲਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ - ਇਹ ਬਿਨੈਕਾਰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਕਰਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 7(2) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਜਿਹੇ ਫਾਰਮ ਅਤੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸਾਨੂੰ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲੀਆ (ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਣਾਇਕ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ) ਨਿਯਮ, 2016 ਵਿੱਚ ਲੈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਨਿਯਮ 4 ਦੇ ਅਧੀਨ। , ਅਰਜ਼ੀ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਫਾਰਮ 1 ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਦੇ ਨਾਲ। ਫਾਰਮ 1 5 ਭਾਗਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਰੂਪ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਭਾਗ । ਵਿੱਚ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਵੇਰਵੇ, ਭਾਗ II ਵਿੱਚ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਵੇਰਵੇ, ਭਾਗ III ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਅੰਤਰਿਮ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਦੇ ਵੇਰਵੇ, ਭਾਗ IV ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। , ਭਾਗ V ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਅਤੇ ਸਬੂਤ। ਨਿਯਮ 4(3) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫ਼ਤਰ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਡਾਕ ਜਾਂ ਸਪੀਡ ਪੋਸਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਭੇਜਣੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਗਤੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਤੋਂ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਸਬੂਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਡਿਫਾਲਟ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਹੈ, ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ। ਇਹ ਅਰਜ਼ੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੇ 14 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅੰਦਰ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਇਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 7(5) ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ

ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਇਹ ਦੱਸਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਕਿ ਡਿਫਾਲਟ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ ਕਿ "ਕਰਜ਼ਾ", ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦਿਤ ਦਾਅਵਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਬਕਾਇਆ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਾ ਬਕਾਇਆ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਅਧੂਰਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੇ 7 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨੁਕਸ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰਨ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (7) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਫਿਰ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਦਾਖਲੇ ਜਾਂ ਅਸਵੀਕਾਰ ਹੋਣ ਦੇ 7 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸੰਚਾਰ ਕਰੇਗੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ।

29. ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦੀ ਸਕੀਮ ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਕੀਮ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰ, ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਪਹਿਲਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕੀਤੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। (1) ਕੋਡ ਦੇ. ਸੈਕਸ਼ਨ 8(2) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਰਿਣਦਾਤਾ, ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਚਲਾਨ ਦੀ ਕਾਪੀ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ 10 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਸਾਲਸੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਦਾ ਰਿਕਾਰਡ, ਜੋ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦ ਹੈ- ਭਾਵ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਂ ਇਨਵੌਇਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ। ਅਜਿਹੇ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਦੇ ਪਲ, ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਲੈਣਦਾਰ ਕੋਡ ਦੇ ਪਕੜ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

30. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਦੇਖਿਆ ਹੈ, ਇੱਕ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜੋ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਡਿਫਾਲਟ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਜਾਣਕਾਰੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੋਰ ਸਬੂਤ ਦੇਖਣੇ ਪੈਂਦੇ ਹਨ। ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰੋ ਕਿ ਇੱਕ ਡਿਫੌਲਟ ਆਈ ਹੈ। ਇਹ ਕੋਈ ਮਾਇਨੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ ਕਿ ਕਰਜ਼ਾ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਵਿਵਾਦਿਤ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਰਜ਼ਾ "ਬਕਾਇਆ" ਹੈ ਭਾਵ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ

ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਜਾਂ ਅਜੇ ਤੱਕ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਬਕਾਇਆ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਿਸੇ ਭਵਿੱਖ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੈ। ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਹ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਲਈ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਕਿਸੇ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਨਹੀਂ। ”

31. ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਵਿਸ ਰਿਬਨਜ਼ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿੱਤੀ ਅਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ, ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਇੱਕ ਕਥਿਤ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਕੋਡ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਚੁਣੌਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ। ਅਜਿਹਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਨੇ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਸੰਦਰਭ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨਾਲ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨਾਂ ਜਾਂ ਵਿਅਕਤੀ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮਾਲ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਲਈ ਪੈਸਾ ਬਕਾਇਆ ਸੀ। ਕੁਝ ਖਾਸ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਵਿਅਕਤੀ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਡਿਬੈਂਚਰ ਧਾਰਕ ਅਤੇ ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਧਾਰਕ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਬਾਰੇ ਫਿਰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਗੱਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ:

"42. "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ" ਅਤੇ "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਜੋ ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਵੰਡਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੈਸਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਉਧਾਰ ਲਿਆ ਜਾਂ ਇਕੱਠਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਕਿਉਂਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਇੱਕ ਸੰਮਲਿਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਇੱਕ "ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਕਰਜ਼ੇ" ਵਿੱਚ ਰੁਜ਼ਗਾਰ ਸਮੇਤ, ਵਸਤੂਆਂ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦਾਅਵਾ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਬਕਾਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਾ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ।

43. ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਜਾਂ ਤਾਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸੰਹਿਤਾ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ "ਡਿਫਾਲਟ" ਹੋਣ 'ਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 7(1) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਡਿਫਾਲਟ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਡ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਚਾਲੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੱਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਰੈਮ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮੂਹਿਕ ਕਾਰਵਾਈ ਹੈ ਜੋ ਪਹਿਲੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਸੇਬੇ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 7(4) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਥਾਰਟੀ, ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਦੁਆਰਾ

ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੂਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਡਿਫਾਲਟ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਵੇਗੀ; ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 7(5) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਉਹ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਡਿਫਾਲਟ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਅਤੇ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰ, ਇੱਕ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਇੱਕ ਡਿਮਾਂਡ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਜਵਾਬ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਜੇਕਰ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਦੀਵਾਲੀਆ ਹੱਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਕਰਜ਼ਾ ਇੰਨਾ ਵਿਵਾਦਿਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

xxx xxxxxx

46. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਨਸੋਲਵੈਂਸੀ ਲਾਅ ਕਮੇਟੀ (ILC), ਨੇ ਮਾਰਚ 2018 ਦੀ ਆਪਣੀ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ ਡਿਬੈਂਚਰ-ਧਾਰਕਾਂ ਅਤੇ ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ-ਧਾਰਕਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ, ਜੋ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਵੀ ਹਨ, ਅਤੇ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਹਨ। ਰਿਪੋਰਟ ਫਿਰ ਅੱਗੇ ਦੱਸਦੀ ਹੈ:

“10.6. ਕੁਝ ਪ੍ਰਤੀਭੂਤੀਆਂ ਲਈ, ਇੱਕ ਟਰੱਸਟੀ ਜਾਂ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਸਾਧਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਇੱਕ ਡਿਬੈਂਚਰ ਟਰੱਸਟੀ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜੇਕਰ 500 ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਡਿਬੈਂਚਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ [ਸੈਕਸ਼ਨ 71(5), ਕੰਪਨੀਜ਼ ਐਕਟ, 2013] ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਡਿਬੈਂਚਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ [ਨਿਯਮ 18(1)(ਸੀ), ਕੰਪਨੀਆਂ (ਸ਼ੇਅਰ ਕੈਪੀਟਲ ਅਤੇ ਡਿਬੈਂਚਰ)) ਨਿਯਮ, 2014]. ਅਜਿਹੇ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਅਜਿਹੇ ਪੂਰਵ-ਨਿਯੁਕਤ ਟਰੱਸਟੀਆਂ ਜਾਂ ਏਜੰਟਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਲਈ ਜੋ ਸੰਖਿਆ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਥ੍ਰੈਸ਼ਹੋਲਡ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਾਂ ਸੁਰੱਖਿਆ-ਧਾਰਕ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਸਾਧਨ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਟਰੱਸਟੀ ਜਾਂ ਏਜੰਟ ਨਿਯੁਕਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਤਾਂ, NCLT ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਦਿਵਾਲੀਆ ਪੇਸ਼ੇਵਰ (IRP ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ) ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। IRP ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ. ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਏਜੰਟ ਜਾਂ ਟਰੱਸਟੀ ਜਾਂ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਪੇਸ਼ਾਵਰ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਪੈਰਾ 9 ਵਿੱਚ ਚਰਚਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਅਤੇ ਕਾਰਜਕਾਰੀ, ਗਾਰੰਟਰ, ਆਦਿ, CoC ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੋਣਗੇ, ਉਹ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ। ਸੈਕਸ਼ਨ 21(2) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਿਸੋ ਦੀ ਭਾਵਨਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ।

10.8। ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ, ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਆ-ਧਾਰਕਾਂ, ਜਮ੍ਹਾ-ਧਾਰਕਾਂ, ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਜੋ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸੰਖਿਆ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹਨ, ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰਤ ਦੁਆਰਾ, ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਵਿੱਚ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਡ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਧੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ। ਇਹ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 21 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਵਿਵਸਥਾ ਜੋੜ ਕੇ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਜਾਂ ਤਾਂ ਟਰੱਸਟੀ ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਯੁਕਤ ਏਜੰਟ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ NCLT ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੇ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਹਰੇਕ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਲਈ ਇੱਕ ਦੀਵਾਲੀਆ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸਬੰਧਤ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਕੰਮ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਵਿੱਚ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਹਰੇਕ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਵੋਟਿੰਗ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਹਰੇਕ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਵੋਟ ਦੇਵੇਗਾ। ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਦੁਆਰਾ ਢੁਕਵੀਂ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ, ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਕਰਤੱਵਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਖਾਸ ਪ੍ਰਬੰਧ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਕੁਸ਼ਲ ਵੋਟਿੰਗ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਬਣਾਉਣ ਲਈ IBBI ਦੁਆਰਾ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਅਤੇ ਵੋਟਿੰਗ ਦੇ ਢੰਗ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਥ੍ਰੈਸ਼ਹੋਲਡ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਨਾਲ ਹੀ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਕਨੀਕੀ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ, ਜੋ ਇੱਕੋ ਸਮੇਂ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਵੋਟਿੰਗ ਕਾਰਨ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ, ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇਲੈਕਟ੍ਰਾਨਿਕ ਸਾਧਨਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਈ-ਮੇਲ ਰਾਹੀਂ ਵੋਟਿੰਗ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਨਿਯਮ 25 ਵਿੱਚ ਵੀ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।"

47. ਇਸ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਕੋਡ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 21 (6-ਏ) ਅਤੇ 21 (6-ਬੀ) ਨੂੰ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ:

"21. ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ। -

(1)-(6)

(6-ਏ) ਜਿੱਥੇ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ-

(a) ਪ੍ਰਤੀਭੂਤੀਆਂ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਾਰੇ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਟਰੱਸਟੀ ਜਾਂ

ਏਜੰਟ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਜਿਹੇ ਟਰੱਸਟੀ ਜਾਂ ਏਜੰਟ ਅਜਿਹੇ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਕੰਮ ਕਰਨਗੇ;

(ਬੀ) ਧਾਰਾ (ਏ) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (6) ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੰਖਿਆ ਤੋਂ ਵੱਧ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ, ਅੰਤਰਿਮ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਪੇਸ਼ਾਵਰ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਵੇਗਾ। ਸਾਰੇ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦਿਵਾਲੀਆ ਪੇਸ਼ਾਵਰ ਦਾ ਨਾਮ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਅੰਤਰਿਮ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪੇਸ਼ਾਵਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮੀਟਿੰਗ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ;

(c) ਇੱਕ ਸਰਪ੍ਰਸਤ, ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਜਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਦੁਆਰਾ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਅਜਿਹੇ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰੇਗਾ,

ਅਤੇ ਧਾਰਾ (a) ਜਾਂ ਧਾਰਾ (b) ਜਾਂ ਧਾਰਾ (c) ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਵਿੱਚ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣਗੇ, ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਉਸਦੇ ਵੋਟਿੰਗ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਵੋਟ ਕਰਨਗੇ।

(6-B) ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਮਿਹਨਤਾਨਾ-

(i) ਉਪ-ਧਾਰਾ (6-A) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (a) ਅਤੇ (c) ਅਧੀਨ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜਾਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇਗਾ; ਅਤੇ
(ii) ਉਪ-ਧਾਰਾ (6-ਏ) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਬੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਦਿਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਦੀਵਾਲੀਆ ਹੱਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣੇਗੀ।

48. ਨਾਲ ਹੀ, ਭਾਰਤੀ ਦੀਵਾਲੀਆ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲੀਆ ਬੋਰਡ (ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਲਈ ਦਿਵਾਲੀਆ ਹੱਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ) ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼, 2016 (ਸੀਆਈਆਰਪੀ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼) ਦੇ ਨਿਯਮ 16-ਏ ਅਤੇ 16-ਬੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਜੋ ਕਿ 4-7-2018 ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹਨ, ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ

“16-ਏ. ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ।—(1) ਅੰਤਰਿਮ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪੇਸ਼ਾਵਰ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਪੇਸ਼ਾਵਰ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰੇਗਾ, ਜੋ ਨਿਯਮ 12 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਫਾਰਮ CA ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਚੋਣ ਹੈ, ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ। ਸਬੰਧਤ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 12 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ ਫਾਰਮ CA ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਦੀ ਚੋਣ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

(2) ਅੰਤਰਿਮ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪੇਸ਼ਾਵਰ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਅਧੀਨ ਚੁਣੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰਤ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਲਈ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਨਿਯਮ 12 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਦੇ ਦੋ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਵੇਗਾ।

(3) ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦੇਰੀ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ।

(4) ਅੰਤਰਿਮ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪੇਸ਼ਾਵਰ ਹਰ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਸਬੰਧਤ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗਾ।

(5) ਅੰਤਰਿਮ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਜਾਂ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਹਰੇਕ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਅਪਡੇਟ ਕੀਤੀ ਸੂਚੀ ਸਬੰਧਤ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਸੂਚੀ ਅੱਪਡੇਟ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ: ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੀ ਉਸ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਜਾਂ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਭੂਮਿਕਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਸ ਦੀ ਉਹ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।
(6) ਅੰਤਰਿਮ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਜਾਂ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪੇਸ਼ਾਵਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਕਲਾਸ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਅਤੇ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸੰਚਾਰ ਦੇ ਇਲੈਕਟ੍ਰਾਨਿਕ ਸਾਧਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗਾ।

(7) ਇੱਕ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਲੈਣਦਾਰ ਦਾ ਵੋਟਿੰਗ ਹਿੱਸਾ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅੱਠ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਪ੍ਰਤੀ ਸਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਦਰ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

(8) ਇੱਕ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਹਰ ਮੀਟਿੰਗ ਲਈ ਫੀਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਰਥਾਤ:

ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸੰਖਿਆ	ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀ ਮੀਟਿੰਗ ਫੀਸ (ਰੁਪਏ)
10-100	15,000
101-100	20,000
100 ਤੋਂ ਵੱਧ	25,000

(9) ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਇੱਕ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਏਜੰਡਾ ਭੇਜੇਗਾ ਅਤੇ ਵੋਟਿੰਗ ਹਿਦਾਇਤਾਂ ਲਈ ਵਿੰਡੋ ਖੁੱਲ੍ਹਣ ਤੋਂ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਚੌਵੀ ਘੰਟੇ ਪਹਿਲਾਂ ਵੋਟਿੰਗ ਵਿੰਡੋ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਵੋਟਿੰਗ ਵਿੰਡੋ ਨੂੰ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਬਾਰਾਂ ਘੰਟੇ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਰੱਖੇਗਾ।

16-ਬੀ. ਇੱਕ ਜਮਾਤ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਵਾਲੀ ਕਮੇਟੀ। - ਜਿੱਥੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਕੋਲ ਇੱਕ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਲੈਣਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ।

49. ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਡਿਬੈਂਚਰ-ਧਾਰਕ ਅਤੇ ਹੋਮ ਲੋਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਕੋਡ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਬਦਲਾਅ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਜਿੱਠਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਕ ਆਮ ਨਿਯਮ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ, ਜੋ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਇੱਕ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਨਾਲੋਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਘੱਟ ਹੋਣਗੇ।

xxx xxxxxx

61. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸੈੱਟ-ਆਫ ਅਤੇ ਜਵਾਬੀ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮਾਂ ਦਾ ਸੈੱਟ-ਆਫ ਇੱਕ ਦੁਰਲੱਭਤਾ ਹੈ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ - ਉਧਾਰ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਜਾਇਜ਼ ਸੈੱਟ-ਆਫ ਨੂੰ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ. ਅਜਿਹੇ ਸੈੱਟ-ਆਫ ਨੂੰ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਦੁਆਰਾ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੌਰਾਨ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੇ ਸਬੂਤ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 60 ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

<u>ਆਰਟੀਕਲ 14 ਚੁਣੌਤੀ (I): ਵਿਤਕਰਾ</u>

32. ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਸਮਝਣਾ ਵਿਤਕਰਾਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਅਸਮਾਨਾਂ ਨਾਲ ਬਰਾਬਰ ਦਾ ਵਿਵਹਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਬਰਾਬਰੀ ਨਾਲ ਅਸਮਾਨ ਵਿਵਹਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਦੋਵੇਂ ਕੋਡ ਦੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮਝਦਾਰੀ ਵਾਲੇ ਭਿੰਨਤਾ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹਨ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਤਕਰਾ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਬਰਾਬਰੀ ਨੂੰ ਅਸਮਾਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਨੂੰ ਸਮਾਨ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਹੋਰ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਤਕਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਦਰਸਾਉਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਾ ਉਸ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਵਸਤੂਆਂ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜੇਕਰ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅਤੇ ਮਾਲ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦ ਵਿਵਾਦ ਮੌਜੂਦ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਕੋਡ ਦੇ ਪਕੜ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਸਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਬਰਾਬਰ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਤੋਂ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰੀਆਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਵਿਸ ਰਿਬਨ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਬਣਾ ਕੇ ਇਹਨਾਂ ਅਸਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਬਰਾਬਰ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ।

33. ਜਦੋਂ ਆਰਟੀਕਲ 14 ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਉਲੰਘਣ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਆਰਥਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੁਝ ਬੁਨਿਆਦੀ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਉਣਾ

ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ। ਰਾਮ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਡਾਲਮੀਆ ਬਨਾਮ ਜਸਟਿਸ ਐਸ.ਆਰ. ਟੇਂਡੋਲਕਰ (1959) ਐਸਸੀਆਰ 279, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਕਸਰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜੋ ਉਦੋਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਵਿਤਕਰੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀਆਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ:

> “…ਉਪਰੋਕਤ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਗਾਤਾਰ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅੱਗੇ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ-
>
> (a) ਇਹ ਕਿ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਕਿਸੇ ਇਕੱਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਵੇ, ਜੇਕਰ, ਕੁਝ ਖਾਸ ਹਾਲਾਤਾਂ ਜਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਉਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦੂਜਿਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਉਸ ਇਕੱਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵਰਗ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ;
>
> (ਬੀ) ਕਿ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹਮੇਸ਼ਾ ਇੱਕ ਧਾਰਨਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਬੋਝ ਉਸ ਉੱਤੇ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਹਮਲਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਈ ਹੈ;
>
> (c) ਕਿ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਆਪਣੇ ਲੋਕਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਮਝਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਕਿ ਇਸਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਭਵ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀਆਂ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਵੱਲ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਇਸਦੇ ਵਿਤਕਰੇ ਢੁਕਵੇਂ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹਨ;
>
> (d) ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀਆਂ ਡਿਗਰੀਆਂ ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਦੇਣ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੀਆਂ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਲੋੜ ਸਭ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਮਝੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ;
>
> (e) ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਆਮ ਗਿਆਨ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ, ਆਮ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ, ਸਮੇਂ ਦੇ ਇਤਿਹਾਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਹਰ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਮੰਨ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣ ਵੇਲੇ ਮੌਜੂਦ ਹਨ। ; ਅਤੇ

(f) ਜਦੋਂ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਸ਼ਰਤਾਂ ਬਾਰੇ ਚੰਗੀ ਨਿਹਚਾ ਅਤੇ ਗਿਆਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਹਾਲਾਤ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜਿਸ 'ਤੇ ਵਰਗੀਕਰਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਇਹ ਮੰਨਣ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਲਿਜਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਜਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਦੁਸ਼ਮਣੀ ਜਾਂ ਵਿਤਕਰੇ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁਝ ਅਣਜਾਣ ਅਤੇ ਅਣਜਾਣ ਕਾਰਨ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। (ਪੰਨਾ 297, 298 'ਤੇ)

34. ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਬਿਹਾਰ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਬੈਦਯਨਾਥ ਆਯੁਰਵੇਦ ਭਵਨ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ (2005) 2 SCC 762 783 ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਹਾਲ ਹੀ ਵਿੱਚ ਕਰਨਾਟਕ ਲਾਈਵ ਬੈਂਡ ਰੈਸਟੋਰੈਂਟ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਬਨਾਮ ਕਰਨਾਟਕ ਰਾਜ (2018) ਵਿੱਚ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।) 4 SCC 372 393 'ਤੇ, ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰਾਮ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਡਾਲਮੀਆ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਟਚਸਟੋਨ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪਰਖ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਕੱਢੇ ਗਏ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਆਜ਼ਾਦ ਹੈ। ਨੁਕਸਾਨ ਦੀਆਂ ਡਿਗਰੀਆਂ ਨੂੰ ਪਛਾਣਨਾ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਕਰਨਾ ਜਿੱਥੇ ਲੋੜ ਸਭ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸਮਝੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

35. ਗੁਜਰਾਤ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸ਼੍ਰੀ ਅੰਬਿਕਾ ਮਿੱਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ, ਅਹਿਮਦਾਬਾਦ, ਆਦਿ ਵਿੱਚ (1974) 4 SCC 656, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਹਨਾਂ ਵਰਗੀਕਰਣਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਜੋ ਘੱਟ-ਸਮੇਤ ਹਨ ਅਤੇ ਰੱਖੇ ਗਏ ਹਨ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਰਥਿਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੇ ਅਧੀਨ-ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਘੇਰੇ 'ਤੇ ਮੌਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਖਿਆ:

"53. ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਬਰਾਬਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਬਰਾਬਰ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਵਾਅਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਅਤੇ ਵਰਗੀਕਰਨ ਦਾ ਬਹੁਤ ਹੀ ਵਿਚਾਰ ਅਸਮਾਨਤਾ ਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿਰੋਧਾਭਾਸ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਬਰਾਬਰੀ ਦੀ ਮੰਗ ਨੂੰ ਛੱਡਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਵਰਗੀਕਰਨ ਦੇ ਵਿਧਾਨਕ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਨੇ ਇੱਕ ਮੱਧ ਕੋਰਸ ਲਿਆ ਹੈ. ਇਸ ਨੇ ਵਾਜਬ ਵਰਗੀਕਰਣ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਧਾਨਿਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਅਤੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ

ਵਿਆਪਕਤਾ ਦੀਆਂ ਵਿਰੋਧੀ ਮੰਗਾਂ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਹੈ। [ਦੇਖੋ ਜੋਸੇਫ ਟਸਮੈਨ ਅਤੇ ਜੈਕੋਬਸਟਨ ਬਰੂਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਬਰਾਬਰ ਸੁਰੱਖਿਆ, 37 ਕੈਲੀਫੋਰਨੀਆ ਰੇਵ 341]

54. ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਵਰਗੀਕਰਨ ਉਹ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਸਾਰੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਸਮਾਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਫਿਰ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ: "ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਿਤ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਕੀ ਅਰਥ ਹੈ? ਸਵਾਲ ਦਾ ਜਵਾਬ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸਾਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਗੀਕਰਨ ਤੋਂ ਪਰੇ ਦੇਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਵਰਗੀਕਰਨ ਉਹ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਕਨੂੰਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਤਾਂ ਜਨਤਕ ਦੁਰਵਿਹਾਰ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਜਨਤਕ ਭਲਾਈ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

55. ਇੱਕ ਵਰਗੀਕਰਨ ਘੱਟ-ਸੰਮਿਲਿਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਲਾਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਾਰੇ ਸ਼ਰਾਰਤੀ ਨਾਲ ਦਾਗ਼ੀ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਪਰ ਕੁਝ ਹੋਰ ਵੀ ਦਾਗ਼ੀ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਰਗੀਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਵਰਗੀਕਰਨ ਘੱਟ-ਸੰਮਲਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੁਰਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਰਾਜ ਕਿਸੇ ਜਾਇਜ਼ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਵਾਲੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਲਾਭ ਜਾਂ ਬੋਝ ਪਾਉਂਦਾ ਹੈ ਪਰ ਉਹ ਸਮਾਨ ਲਾਭ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਬੋਝ ਦੂਜੇ ਲੋਕਾਂ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਪਾਉਂਦਾ ਜੋ ਸਮਾਨ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਇੱਕ ਵਰਗੀਕਰਨ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸੰਮਲਿਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਉਹ ਲੋਕ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਪਰ ਹੋਰ ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਿਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਕਿਸਮ ਦਾ ਵਰਗੀਕਰਨ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ਾਲ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਬੋਝ ਲਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿੰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਾਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਲੋਕਾਂ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਹੈ। ਹੇਰੋਡ ਨੇ ਇੱਕ ਖਾਸ ਦਿਨ 'ਤੇ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਸਾਰੇ ਮਰਦ ਬੱਚਿਆਂ ਦੀ ਮੌਤ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਕਿਸੇ ਦਿਨ ਉਸ ਦੇ ਪਤਨ ਨੂੰ ਲਿਆਏਗਾ, ਅਜਿਹੇ ਵਰਗੀਕਰਨ ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

56. ਇਸ ਲਈ, ਪਹਿਲਾ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਾਰੋਬਾਰ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣਾ ਅਤੇ 50 ਤੋਂ ਘੱਟ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਰੁਜ਼ਗਾਰ

ਦੇਣ ਨਾਲ ਵਰਗੀਕਰਨ ਨੂੰ ਅੰਡਰ-ਸਮੇਤ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੀਆਂ ਫੈਕਟਰੀਆਂ 10 ਜਾਂ 20 ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਰੁਜ਼ਗਾਰ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹੋਣ, ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਮਜ਼ਦੂਰਾਂ ਦੀ ਭਲਾਈ ਲਈ ਬਿਨਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਇਕੱਠੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਵਰਗੀਕਰਣ ਵਿੱਚ ਉਹ ਸਾਰੇ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ ਵਰਗੀਕਰਣ, ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ, ਗੈਰਵਾਜਬ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਹਨਾਂ ਅਸਲ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾਵਾਂ ਕੰਮ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ - ਵਿਧਾਨਕ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਸਮਾਜ ਦੋਵਾਂ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਜੋ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਨੂੰ ਮੁੜ ਆਕਾਰ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ - ਅਤੇ ਇਸ ਨੇ ਵਰਗੀਕਰਣ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਨੂੰ ਅੰਨ੍ਹੇਵਾਹ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੰਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਅਸਮਾਨਤਾ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਮਿਸਟਰ ਜਸਟਿਸ ਹੋਲਮਜ਼ ਨੇ ਘੱਟ-ਸਮੇਤ ਵਰਗੀਕਰਣਾਂ ਦੀ ਸਹਿਣਸ਼ੀਲਤਾ ਦੀ ਤਾਕੀਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਨਾ ਦੇਖ ਸਕੇ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਉਚਿਤ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਬਰਾਬਰ ਤਾਕਤ ਨਾਲ ਇਸ ਦੇ ਵਿਸਤਾਰ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਹ ਅਛੂਤ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। [ਮਿਸੂਰੀ, ਕੇਐਂਡਟੀ ਰਲਾਈ ਬਨਾਮ ਮਈ, 194 ਯੂਐਸ 267, 269] ਤਾਂ ਫਿਰ, ਗੈਰ-ਵਿਸਥਾਰ ਦੇ ਸਹੀ ਕਾਰਨ ਕੀ ਹਨ? ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੂੰ ਆਰਥਿਕ ਅਤੇ ਟੈਕਸ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਘੱਟ-ਸੰਮਿਲਿਤ ਵਰਗੀਕਰਨ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ? ਕੀ ਇਸ ਨੂੰ, ਆਪਣੇ ਨਿਰਣੇ ਦੁਆਰਾ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਅਕਿਰਿਆਸ਼ੀਲਤਾ ਜਾਂ ਸੰਪੂਰਨਤਾ ਵਿਚਕਾਰ ਚੋਣ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ?

66. ਇਹ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਹਾਰਕ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਵੱਲ ਸੇਧਿਤ ਹੈ, ਕਿ ਆਰਥਿਕ ਵਿਧੀ ਬਹੁਤ ਸੰਵੇਦਨਸ਼ੀਲ ਅਤੇ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਹੈ, ਕਿ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਇਕਵਚਨ ਅਤੇ ਇਕਸਾਰ ਹਨ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਅਮੂਰਤ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਅਮੂਰਤ ਇਕਾਈਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਅਮੂਰਤ ਸਮਰੂਪਤਾ ਦੁਆਰਾ ਮਾਪਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। , ਕਿ ਸਹੀ ਸਿਆਣਪ ਅਤੇ ਉਪਚਾਰਾਂ ਦੇ ਚੰਗੇ ਅਨੁਕੂਲਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ, ਇਹ ਨਿਰਣਾ ਵੱਡੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਮਾਮੂਲੀ ਅਤੇ

ਅਣਵਰਤੀ ਅਨੁਭਵ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਇੱਕ ਭਵਿੱਖਬਾਣੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਯਾਦ ਦਿਵਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਇੱਕ ਸਿੱਖਿਆ ਸ਼ਾਸਤਰੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਬਰਾਬਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਲੈਂਦੀ ਹੈ [ਦੇਖੋ " ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਰਾਜ ਦੀ ਜਨਰਲ ਥਿਊਰੀ", p. 161]।

67. ਉਪਯੋਗਤਾਵਾਂ, ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਆਰਥਿਕ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਨਿਆਂਇਕ ਸਵੈ-ਸੰਜਮ ਦੇ ਚੰਗੇ ਕਾਰਨ ਹਨ ਜੇਕਰ ਵਿਧਾਨਿਕ ਨਿਰਣੇ ਪ੍ਰਤੀ ਨਿਆਂਇਕ ਸਨਮਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਆਖਿਰਕਾਰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੀ ਹਾਂ-ਪੱਖੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਕੋਲ ਸਿਰਫ ਤਬਾਹ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ, ਪੁਨਰਗਠਨ ਦੀ ਨਹੀਂ। ਜਦੋਂ ਇਹਨਾਂ ਨੂੰ ਆਰਥਿਕ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਗੁੰਝਲਦਾਰਤਾ, ਅਨਿਸ਼ਚਿਤਤਾ, ਗਲਤੀ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ, ਮਾਹਰਾਂ ਦਾ ਹੈਰਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਟਕਰਾਅ, ਅਤੇ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜੱਜਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਜੋੜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ - ਸਵੈ-ਸੀਮਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਾਰਗ ਵਜੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ. ਨਿਆਂਇਕ ਸਿਆਣਪ ਅਤੇ ਸੰਸਥਾਗਤ ਵੱਕਾਰ ਅਤੇ ਸਥਿਰਤਾ। [ਦੇਖੋ "ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਰਾਜ ਦਾ ਆਮ ਸਿਧਾਂਤ", p. 161]

71. ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਦੂਰ-ਦੁਰਾਡੇ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਨਾ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਪਤਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਵਰਗੀਕਰਨ ਸਮਾਜ ਦੀਆਂ ਅਜੀਬ ਲੋੜਾਂ ਅਤੇ ਖਾਸ ਮੁਸ਼ਕਿਲਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਕਮਿਊਨਿਟੀ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਤੇ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਦਾ ਗਠਨ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰਾਂ ਤੋਂ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਆਸਾਨ ਵਿਚਾਰਾਂ ਤੋਂ ਪਰੇ ਹੈ [ਦੇਖੋ "ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਰਾਜ ਦਾ ਜਨਰਲ ਸਿਧਾਂਤ", p. 161]। ਇਹ ਬਹੁਤ ਹੱਦ ਤੱਕ ਇਹਨਾਂ ਚਿੰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਸਥਾਨਕ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਕੱਲੀ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਹੀ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਸੀ।

36. ਵਿੱਚ ਵੀ.ਸੀ. ਸ਼ੁਕਲਾ ਬਨਾਮ ਰਾਜ (ਦਿੱਲੀ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ) 1980 Supp. SCC 249, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ:

"11. ਸਾਡੇ ਵਰਗੇ ਵੰਨ-ਸੁਵੰਨੇ ਸਮਾਜ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ਾਲ ਲੋਕਤੰਤਰ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਾਲ ਰਾਸ਼ਟਰ ਦੀਆਂ ਵਧਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਬਦਲਦੀਆਂ ਰਹਿੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਲਈ ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣਾ ਬਹੁਤ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਰਾਜ ਦੀਆਂ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਖੇਤਰਾਂ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਮਾਤਰਾ ਦਾ ਵਰਗੀਕਰਨ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੈਅ ਹੈ

ਕਿ ਅਨੁਛੇਦ 14 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਗਣਿਤ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਜਾਂ ਨਿਪੁੰਨਤਾ ਜਾਂ ਸੰਪੂਰਨ ਸਮਾਨਤਾ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਲਾਜ ਦੀ ਪਛਾਣ ਦੀ ਬਜਾਏ ਸਮਾਨਤਾ ਹੀ ਕਾਫੀ ਹੈ। ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਅਨੁਛੇਦ 14 ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਧਾਂਤਕ ਪਹੁੰਚ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਤਾਂ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲਾਭਕਾਰੀ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਨਸ਼ਟ ਜਾਂ ਨਿਰਾਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਆਰਟੀਕਲ 14 ਜਿਸ ਚੀਜ਼ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਵਿਰੋਧੀ ਪੱਖਪਾਤ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਾਜਬ ਵਰਗੀਕਰਣ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਜੋ ਲੋਕਾਂ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਤੇ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਹੈ, ਨੂੰ ਚੋਣ ਜਾਂ ਵਿਭਿੰਨਤਾ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਅਕਸ਼ਾਂਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਜਿਹੀ ਚੋਣ ਆਪਹੁਦਰੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਤਰਕਸੰਗਤ ਆਧਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ, ਧਾਰਾ 14 ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਨਾ ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ੁੰਮੇਵਾਰੀ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ 'ਤੇ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ 'ਤੇ ਹਮਲਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਰਾਬਰੀ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਧਾਰਨਾ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਈ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ, ਅਦਾਲਤ ਆਮ ਗਿਆਨ, ਸਾਂਝੀ ਰਿਪੋਰਟ, ਸਮੇਂ ਦੇ ਇਤਿਹਾਸ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣ ਸਮੇਂ ਮੌਜੂਦ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। . ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ "ਬੁਰੀ ਨਜ਼ਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਅਸਮਾਨ ਹੱਥ" ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 14 ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਇਹ ਦਿਖਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨਾਲ ਵਿਤਕਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਸਮਾਨ ਸਥਿਤੀ ਵਾਲਾ ਹੈ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਸਥਿਤੀ ਵਾਲਾ ਹੈ। ਰਾਜ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਯੂ.ਪੀ. ਬਨਾਮ ਦੇਵਮਨ ਉਪਾਧਿਆਏ [AIR 1960 SC 1125 : (1961) 1 SCR 14 : (1961) 2 SCJ 334] ਸੁੱਬਾ ਰਾਓ, ਜੇ., ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ:

"ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਲਗਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਤਕਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਜਨਤਾ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਵਿੱਚ ਧਾਰਨ ਕੀਤੇ ਇਹਨਾਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ ਨੂੰ, ਜੇਕਰ ਤਰਕਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਫੈਲਾਇਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਉੱਚੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।

ਅਸਮਾਨ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਵਾਲੇ ਸਮਾਜ ਵਿੱਚ, ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਬਣਾਉਣਾ ਲਗਭਗ ਅਸੰਭਵ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਵਰਗੀਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਸਮਾਜ ਨੂੰ ਤਰੱਕੀ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

37. ਬਰਾਬਰ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਵਰਗੀਕਰਨ ਸੰਪੂਰਨ ਹੋਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵੈਂਕਟੇਸ਼ਵਰ ਥੀਏਟਰ ਬਨਾਮ ਏਪੀ ਸਟੇਟ (1993) 3 ਐਸਸੀਸੀ 677 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ:

"20. ਆਰਟੀਕਲ 14 ਰਾਜ ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਬਰਾਬਰੀ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਬਰਾਬਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਾ ਕਰੇ। "ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਮਾਨਤਾ" ਵਾਕੰਸ਼ ਵਿੱਚ ਭਾਰਤ ਦੇ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਨਾਗਰਿਕ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਬਰਾਬਰੀ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਇਹ ਗਣਤੰਤਰ ਦਾ ਮੂਲ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ। "ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਬਰਾਬਰ ਸੁਰੱਖਿਆ" ਵਾਕੰਸ਼ ਨੂੰ ਯੂਐਸ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਵਿੱਚ ਚੌਦਵੇਂ ਸੋਧ ਤੋਂ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਨੁਛੇਦ 14 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਧਿਕਾਰ ਇਹ ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਮਾਨ ਸਥਿਤੀ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨਾਲ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਲਗਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਦੋਵਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਵਿਹਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਕਿਉਂਕਿ ਰਾਜ, ਆਪਣੀ ਸਰਕਾਰੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਆਪਣੀਆਂ ਨੀਤੀਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਆਪਣੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮੂਹਾਂ 'ਤੇ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਕੋਲ ਸ਼ਕਤੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਜਾਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵੱਖਰਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵਰਗੀਕਰਨ ਕਰਨ ਬਾਰੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਵਰਗੀਕਰਨ ਨੂੰ ਦੋ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ, (i) ਇਹ ਇੱਕ ਸਮਝਦਾਰ ਭਿੰਨਤਾ 'ਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵੱਖਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਦੂਜਿਆਂ ਤੋਂ ਇਕੱਠੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ; ਅਤੇ (ii) ਭਿੰਨਤਾ ਦਾ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਵਸਤੂ ਨਾਲ ਤਰਕਸੰਗਤ ਸਬੰਧ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਵਰਗੀਕਰਨ ਵਿਗਿਆਨਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਪੂਰਨ ਜਾਂ ਤਰਕਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਪੂਰਨ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਵਰਗੀਕਰਨ ਜਾਇਜ਼ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਮਾਨੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। (ਵੇਖੋ: ਰੀ, ਸਪੈਸ਼ਲ ਕੋਰਟਸ ਬਿੱਲ, 1978 [(1979) 1 SCC 380 :

(1979) 2 SCR 476, 534-36]।) ਜੇਕਰ ਹਰੇਕ ਸਮੂਹ ਵਿੱਚ ਸਮਾਨਤਾ ਅਤੇ ਇਕਸਾਰਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਵਿਤਕਰੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿੰਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇੱਕ ਅਜੀਬ ਸਥਿਤੀ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕੁਝ ਅਣਸੁਖਾਵੇਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਇੱਕ ਕਲਾਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੁਝ ਨੂੰ ਦੂਜਿਆਂ ਨਾਲੋਂ ਫਾਇਦਾ ਮਿਲਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਇਲਾਜ ਲਈ ਨਹੀਂ ਚੁਣਿਆ ਜਾਂਦਾ। (ਵੇਖੋ: ਖੰਡੀਗੇ ਸ਼ਾਮ ਭੱਟ ਬਨਾਮ ਐਗਰੀਕਲਚਰਲ I.T.O. [(1963) 3 SCR 809, 817: AIR 1963 SC 591: (1963) 48 ITR 21])

23. ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਾਨ ਸਥਿਤੀ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨਾਲ ਵਿਵਹਾਰ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਵਿਤਕਰੇ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਤਕਰਾ ਵੀ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਅਸਮਾਨਤਾ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ, ਭਾਵ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਖੇ ਗਏ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨਾਲ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਵਿਵਹਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਵੱਲੋਂ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਅਤੇ ਮਤਭੇਦਾਂ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਇੱਕੋ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ, ਉਹੀ ਨਤੀਜਾ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਖੇ ਗਏ ਹਨ। ਅਸਮਾਨ ਵਸਤੂਆਂ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਜਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਵਿਵਹਾਰ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਵਿਤਕਰੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿੰਦਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਤਰਕਸੰਗਤ ਸਬੰਧ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਹੈ।

29. ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਦੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਥੀਏਟਰਾਂ ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕਰਕੇ ਟੈਕਸ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦਰਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ, ਏਅਰ-ਕੰਡੀਸ਼ਨਡ, ਏਅਰ-ਕੂਲਡ, ਸਾਧਾਰਨ (ਏਅਰ-ਕੰਡੀਸ਼ਨਡ ਅਤੇ ਏਅਰ-ਕੂਲਡ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ), ਸਥਾਈ ਅਤੇ ਅਰਧ-ਸਥਾਈ ਅਤੇ ਟੂਰਿੰਗ ਅਤੇ ਅਸਥਾਈ। ਥੀਏਟਰਾਂ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਸਥਾਨਕ ਖੇਤਰ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸ਼੍ਰੇਣੀਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਸਥਿਤ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਵੱਲੋਂ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਿਭਿੰਨ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਸਿਨੇਮਾ ਥੀਏਟਰਾਂ ਦਾ ਵਰਗੀਕਰਨ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਵਰਗੀਕਰਨ ਸੰਪੂਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਹ ਕੀ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਹਰੇਕ ਸਥਾਨਕ ਖੇਤਰ

ਵਿੱਚ ਥੀਏਟਰ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਇੱਕੋ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਥੀਏਟਰਾਂ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਵਰਗੀਕਰਨ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਅਸੀਂ ਨਹੀਂ ਸੋਚਦੇ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਵਿਵਾਦ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਹੈ। ”

38. ਨਾਲ ਹੀ, ਮਾਰਡੀਆ ਕੈਮੀਕਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ (2004) 4 SCC 311 ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸੰਸਦੀ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਅਸਫਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਜਨਤਾ ਦੇ ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਥੋੜ੍ਹਾ ਜਿਹਾ ਕਠੋਰਤਾ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜੇ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਵੱਡੇ ਲੋਕਾਂ ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਦਿਲਚਸਪੀ. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ:

"74. ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਪੀ. 513-14 'ਤੇ ਸ੍ਰੀਨਿਵਾਸ ਐਂਟਰਪ੍ਰਾਈਜਿਜ਼ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ [(1980) 4 ਐਸਸੀਸੀ 507] ਅਤੇ ਜਾਲਾਨ ਟਰੇਡਿੰਗ ਕੰਪਨੀ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਮਿੱਲ ਮਜ਼ਦੂਰ ਸਭਾ [ਏਆਈਆਰ 1967 ਐਸ.ਸੀ. 691 : (1967) 1 ਐਸਸੀਆਰ 15] ਐਸਸੀਆਰ ਪੀ. 36. ਕੁਲੈਕਟਰ ਆਫ਼ ਕਸਟਮ ਬਨਾਮ ਨਥੇਲਾ ਸੰਪਾਥੂ ਚੇਟੀ [ਏਆਈਆਰ 1962 ਐਸਸੀ 316: (1962) 3 ਐਸਸੀਆਰ 786: (1962) 1 ਸੀਆਰਆਈ ਐਲਜੇ 364] ਐਸਸੀਆਰ ਪੀਪੀ 829-30 ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਇਹ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੰਟ. ਪਾਰਲੀਮੈਂਟ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਹਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਕਿ ਇਹ ਜਨਤਾ ਦੇ ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਥੋੜ੍ਹੀ ਸਖ਼ਤੀ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਤਸਕਰੀ ਆਦਿ ਦੀਆਂ ਨਾਪਾਕ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਨੂੰ ਰੋਕਣਾ ਸੀ। ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੋਕਿਆ ਜਾਵੇ। ਫਤਿਹਚੰਦ ਹਿੰਮਤਲਾਲ [(1977) 2 SCC 670] ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਕਿਸਾਨਾਂ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਮਿਟਾਏ ਗਏ ਸਨ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ:

"44. ਹਰ ਕਾਰਨ ਆਪਣੀ ਸ਼ਹੀਦੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕਾਨੂੰਨ, ਵਿਹਾਰਕ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦਾ, ਸਾਧਾਰਨੀਕਰਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਕੁਝ ਨੂੰ ਠੇਸ ਪਹੁੰਚਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇਸਦੀ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਨਹੀਂ ਤਾਂ, ਕਰਜ਼ਾ ਰਾਹਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਲਾਗੂ ਹੋਣਾ ਬੇਈਮਾਨ ਅਤੇ ਬੇਈਮਾਨ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਜਾਵੇਗਾ, ਬੇਅੰਤ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਾਸ਼ਾਜਨਕ, ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਰਾਹਤ ਜੋ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਵਾਅਦਾ ਹੈ। ” (ਐਸਸੀਸੀ ਪੰਨਾ 689, ਪੈਰਾ 44)”

ਸਵਿਸ ਰਿਬਨ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਸਿਧਾਂਤ, ਕਿ ਆਰਥਿਕ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸਨਮਾਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਜੋੜਾਂ ਵਿੱਚ ਮੁਫਤ ਖੇਡ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਆਰਥਿਕ ਪ੍ਰਯੋਗ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਸ਼੍ਰੀ ਅੰਬਿਕਾ ਮਿੱਲਜ਼ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਲੱਭਦੀ ਹੈ। (supra), ਅਤੇ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਚੌਹਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਰਾਮ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਡਾਲਮੀਆ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਉਪ-ਪਾਰਸ (ਬੀ), (ਸੀ), (ਡੀ) ਅਤੇ (ਐਫ) ਵੀ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਹਨ

39. ਇਹ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਕੋਡ ਦਾ ਮਤਲਬ ਕਰਜ਼ਾ ਰਿਕਵਰੀ ਵਿਧੀ ਨਹੀਂ ਹੈ [ਸਵਿਸ ਰਿਬਨ (ਸੁਪਰਾ) ਦਾ ਪੈਰਾ 28 ਦੇਖੋ]। ਇਹ ਰੀਮ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈ ਹੈ ਜੋ, ਚਾਲੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕੋਈ ਵੀ ਅਲਾਟੀ/ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜੋ ਕੋਡ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਨੇੜਲੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਨਾ ਹੋਣ ਦਾ ਜੋਖਮ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਕੋਡ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉਸਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਪੂਰੇ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲ ਸਕਦੀ, ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿਓ। ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ, ਜਦੋਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪੇਸ਼ਾਵਰ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਲਈ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲੱਭਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਫਿਰ ਕੋਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ, ਭਾਵ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕ੍ਰੈਡਿਟਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 66% ਅਤੇ ਨਵੇਂ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਦੁਆਰਾ ਕੰਮ ਸੰਭਾਲਣ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ, ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ NCLT ਅਤੇ NCLAT ਅੱਗੇ ਚੁਣੌਤੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਲੰਘਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਦੀ ਕਿਸਮ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਜਿਹੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ/ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਲਈ ਬਹੁਤ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਉਡੀਕ ਕਰਨੀ ਪੈ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਦੇ ਵੀ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਆਪਣਾ ਪੂਰਾ ਪੈਸਾ ਵਾਪਸ ਨਹੀਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਚੁਕਵੀਂ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਯੋਜਨਾ ਆ ਰਹੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇਕੱਲੇ

ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੇ ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਰੇਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕਰਨੀ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵੱਧ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਉਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਜਲਦੀ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ/ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਾਲ ਰਿਫੰਡ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨਾ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕੋਡ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਅਲਾਟੀ ਦੀ ਸਾਰਥਿਕਤਾ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਸਿਰਫ ਅਜਿਹੇ ਅਲਾਟੀ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜੋ ਕੋਡ ਦੇ ਅਧੀਨ NCLT ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਵਿੱਚ ਆਵੇਗਾ ਕਿ ਕੁਝ ਹੋਰ ਡਿਵੈਲਪਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਦਾ ਅਤੇ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਇਹ ਜੋਖਮ ਉਠਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਕੋਈ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਆਇਆ, ਤਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਦੀ ਮੌਤ ਜ਼ਰੂਰ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਉਸ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਜੋ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਉਸਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਈਨ ਵਿੱਚ ਖੜ੍ਹਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਨਸੋਲਵੈਂਸੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਖੇਤਰ ਦਾ ਤਜਰਬਾ ਉਤਸ਼ਾਹਜਨਕ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਆਮ ਲੋਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਹਾਊਸਿੰਗ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤ ਦੇਣ ਲਈ ਵੱਡੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਵੱਡੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਖਤਮ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੀ ਬਦਤਰ, ਅਰਥਾਤ ਖੁਦ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ, ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮੌਜੂਦ ਸਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਿਵਾਲੀਆ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਥਿਤ ਵਿਤਕਰੇ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਟੈਸਟਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਹੇਠਾਂ ਰਾਮ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਡਾਲਮੀਆ (ਸੁਪਰਾ), ਵੀ.ਸੀ. ਸ਼ੁਕਲਾ (ਸੁਪਰਾ), ਸ਼੍ਰੀ ਅੰਬਿਕਾ ਮਿਲਜ਼ (ਸੁਪਰਾ), ਵੈਂਕਟੇਸ਼ਵਰ ਥੀਏਟਰ (ਸੁਪਰਾ) ਅਤੇ ਮਾਰਡੀਆ ਕੈਮੀਕਲਜ਼ (ਸੁਪਰਾ)।

40. ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਅਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦਾ ਵਰਗੀਕਰਨ ਕਿਸੇ ਸਮਝਦਾਰ ਭਿੰਨਤਾ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਵਰਗੀਕਰਨ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਮਾਨੀ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਕੋਡ ਦੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਤਰਕਸੰਗਤ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਜੇ ਸਾਰੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ

ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਨੂੰ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਵਾਂਗ ਕੋਡ ਦੇ ਘੇਰੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਨਿਯਮ ਦੇ ਅਧੀਨ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ। ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਇੱਥੇ ਦੁਬਾਰਾ, ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਲਈ ਵਿਲੱਖਣ ਕੀ ਹੈ, ਇਹ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ, ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਚੀਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇਣਦਾਰ ਹੈ। ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਜੋ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਸਪਲਾਇਰ ਹੈ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ/ਅਲਾਟੀ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਅਗਾਊਂ ਰਕਮ ਦੇ ਕੇ ਆਪਣੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਫੰਡ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਦਾ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਹੈ। ਪਾਇਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਅੰਤਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾ ਦੀ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਉਲਟ, ਜੋ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਿਹਤ ਨਾਲ ਬਹੁਤ ਚਿੰਤਤ ਹੈ। ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਨਾਲ ਹੀ, ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਕੋਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ, ਨਾ ਹੀ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਰਿਫੰਡ, ਜੋ ਕਿ ਦੂਜਾ ਵਿਕਲਪ ਹੈ, ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਵਸੂਲੀਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਅੰਤਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ੇ ਵਿੱਚ, ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਕੋਈ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ - ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਉਹ ਚੀਜ਼ਾਂ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਹਨ ਜੋ ਜਾਂ ਤਾਂ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰ ਤੋਂ ਵੇਚੀਆਂ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਲਈ ਅਗਾਊਂ ਭੁਗਤਾਨ ਅਜਿਹੇ ਸਾਮਾਨ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਲਈ ਫੰਡ ਦੇਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਟਰਨਕੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਅਤੇ ਪੂੰਜੀ ਵਸਤੂਆਂ ਲਈ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਅਗਾਊਂ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਦੀਆਂ ਉਦਾਹਰਨਾਂ, ਜਿੱਥੇ ਅਜਿਹੇ ਮਾਲ ਦੀ ਕਸਟਮਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਵਿਲੱਖਣਤਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਅਗਾਊਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੇਸ਼ਗੀ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਯੋਗ ਹਨ। ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਲਾਟੀ ਤੋਂ ਪੈਸਾ ਇਕੱਠਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਉਠਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ

ਕਿ ਜਦੋਂ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦ ਜਾਂ ਅਧੂਰਾ ਹੋਵੇ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਕੁੱਲ ਵਿਚਾਰ ਵੀ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਤਿਆਰ/ਪੂਰੇ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਲਈ ਅਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਕਾਫ਼ੀ ਘੱਟ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਉਹ ਸਮਾਂ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਪੈਸਾ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਜੋ ਵੰਡੀਆਂ ਗਈਆਂ ਰਕਮਾਂ ਤੋਂ ਲਾਭ ਉਠਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਵੀ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਅਜਿਹੀਆਂ ਅਦਾਇਗੀਆਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਪੜਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸਹਿ-ਟਰਮੀਨਸ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, "ਐਕਸਚੇਂਜ" ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਨੂੰ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਅਰਥਾਤ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਫਲੈਟ/ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੇਸ਼ਗੀ। ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮੁੱਖ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੀਆਂ ਅਦਾਇਗੀਆਂ ਨੂੰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਵਿੱਤ ਦੇ ਸਾਧਨ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਹੋਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਅੰਤਰ ਇਹ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਬਕਾਇਆ ਅਤੇ ਅਦਾਇਗੀਯੋਗ ਰਕਮਾਂ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੇਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਇਹ ਜਾਣਕਾਰੀ, ਕੋਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੂਚਨਾ ਉਪਯੋਗਤਾਵਾਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੀ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ/ਅਲਾਟੀਆਂ ਲਈ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਦੇ ਤਹਿਤ NCLT ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕਰਨਾ ਆਸਾਨ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਆਪਣੇ ਵੈਬਪੇਜ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਣਕਾਰੀ 'ਤੇ ਕੋਡ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਉਸਾਰੀ, ਆਦਿ। ਇਹ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਸਪਲਾਇਰ ਵਿਚਕਾਰ ਇਹ ਬੁਨਿਆਦੀ ਅੰਤਰ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਬਰਾਬਰੀ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕਹੀ ਜਾ ਸਕਦੀ।

41. ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼ਿਆਮ ਦੀਵਾਨ ਨਾਗਪੁਰ ਇੰਪਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਵਿਠਲ ਰਾਓ ਅਤੇ ਓਆਰਐਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ। (1973) ਪੈਰਾ 26 'ਤੇ 1 SCC 500 ਅਤੇ ਸੁਬਰਾਮਣੀਅਮ ਸਵਾਮੀ ਬਨਾਮ ਡਾਇਰੈਕਟਰ, ਸੈਂਟਰਲ ਬਿਊਰੋ ਆਫ਼ ਇਨਵੈਸਟੀਗੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਐਨਆਰ. (2014) ਪੈਰਾ 44, 58 ਅਤੇ 68 'ਤੇ 8 SCC

682 ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਸੋਧ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਪੱਖਪਾਤੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਨੂੰ "ਮਾਲ ਅਤੇ ਸ਼ਾਮਲ" ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਵਿੱਚ ਫਿੱਟ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਅਰਥਾਤ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ। ਜੋ, ਕਲਾਸੀਕਲ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਵਰਗੇ ਪੈਸੇ ਉਧਾਰ ਨਹੀਂ ਲੈਂਦੇ ਹਨ। ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਲਈ, ਵਸਤੂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਵਿਤਕਰੇ ਵਾਲੀ ਹੈ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਬੰਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੱਸ ਚੁੱਕੇ ਹਾਂ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਕਿਵੇਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਅਲਾਟੀਆਂ ਤੋਂ ਵਿੱਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਫਿਰ ਫੰਡ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਵਿਕਾਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਕੋਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਨੂੰ ਦੋ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼, ਅਰਥਾਤ, ਵਿੱਤੀ ਅਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ੇ, ਮੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਵੰਡ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਪੈਸਾ ਉਧਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਜਿੱਥੇ ਕਰਜ਼ੇ ਵੇਚੇ ਜਾ ਰਹੇ ਮਾਲ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਲਏ ਗਏ ਹਨ। ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੋਡ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਆਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹਨ ਨਾ ਕਿ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਅਸਮਾਨਾਂ ਨੂੰ ਬਰਾਬਰ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ/ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਡਿਬੈਂਚਰ ਧਾਰਕਾਂ ਅਤੇ ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਧਾਰਕਾਂ ਨਾਲ ਮਿਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਕੁਝ ਰਕਮਾਂ ਅੱਗੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਹਨ। ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਧਾਰਕ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਅਲਾਟੀਆਂ ਵਾਂਗ ਹੋਣਗੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਹਨ। ਇਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਵੱਡੀ ਰਕਮ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਡਿਬੈਂਚਰ ਧਾਰਕ ਅਤੇ ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਧਾਰਕ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਧਾਰਕਾਂ ਦੇ ਉਲਟ, ਇਹ ਦੇਖਣ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਹ ਉਧਾਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਰਕਮਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਵਿਵਹਾਰਕਤਾ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਜਾਂ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦੇ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿਵਹਾਰਕਤਾ ਅਤੇ ਵਿਹਾਰਕਤਾ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਮੁਹਾਰਤ ਜਾਂ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ, ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਹੋਣ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰਾਖੀ ਲਈ

ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਨਾਲ ਹੀ, ਇਹ ਸਵਾਲ ਪੁੱਛਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਡਿਬੈਂਚਰ ਧਾਰਕ ਜਾਂ ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਧਾਰਕ ਕੋਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੁੱਛਿਆ ਜਾਵੇਗਾ - ਕੀ ਕਰਜ਼ਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ? ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਲਾਟੀ, ਡਿਬੈਂਚਰ ਧਾਰਕਾਂ ਅਤੇ ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਧਾਰਕਾਂ ਵਰਗੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੋਣ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਹ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਵੱਡੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹਨ, ਇਸ ਸਕੋਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 14 ਦਾ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣ ਨਹੀਂ ਹੈ।

42. ਇਹ ਧਾਰਨਾ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਲੋਕਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਅਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਕੋਡ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਅਨੁਭਵ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀਆਂ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਿਵਾਲੀਆ ਕਾਨੂੰਨ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਖੋਜਾਂ (ਸੁਪਰਾ) ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਕਿ ਇਹ ਧਾਰਨਾ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ ਦੀ ਜੋ ਸੋਧ ਐਕਟ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਹੈ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸਥਾਪਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

43. ਭਾਰਤੀ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਬੋਰਡ (ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਲਈ ਦਿਵਾਲੀਆ ਹੱਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ) ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ, 2016 ਦੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 9ਏ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ "ਹੋਰ ਲੈਣਦਾਰਾਂ" ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਬਕਾਇਆ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਆਉਣਗੇ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਖੜ੍ਹੇ ਹੋਣਾ ਪਏਗਾ। ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜੋ ਕਿ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪੇਸ਼ਾਵਰ ਨੂੰ ਕੋਡ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 9A ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

“9 ਏ. ਹੋਰ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਅਵੇ।

(1) ਇੱਕ ਲੈਣਦਾਰ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ, ਨਿਯਮਾਂ 7, 8, ਜਾਂ 9 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਫਾਰਮ F ਵਿੱਚ ਡਾਕ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਇਲੈਕਟ੍ਰਾਨਿਕ ਸਾਧਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅੰਤਰਿਮ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਜਾਂ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਨੂੰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰੇਗਾ। ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ.

(2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਹੋਂਦ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਸਾਬਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ -

(a) ਜਾਣਕਾਰੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਰਿਕਾਰਡ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ, ਜਾਂ

(ਬੀ) ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਹੋਰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਜਾਂ ਸਾਰੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ:-

(i) ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ;

(ii) ਲੈਣਦਾਰ ਦੀਆਂ ਬੈਂਕ ਸਟੇਟਮੈਂਟਾਂ ਜੋ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ;

(iii) ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਜਿਸ ਨੇ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟੀ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ।

ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ/ਅਲਾਟੀ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਐਡਵਾਂਸ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਵਿੱਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵੀ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਚੁਣੌਤੀ ਵੀ ਅਸਫਲ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

ਆਰਟੀਕਲ 14 ਚੈਲੇਂਜ (II): ਮਨਮਾਨੀ ਦਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ; ਧਾਰਾ 19(1)(ਜੀ) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 300-ਏ

44. ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇੱਕ ਚੌਰਸ ਪੈਗ ਇੱਕ ਗੋਲ ਮੋਰੀ ਵਿੱਚ ਫਿੱਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨਾ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਕੋਡ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਦੇ ਉਲਟ ਹੋਵੇਗਾ, ਬਲਕਿ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵਿਸ ਰਿਬਨ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਉਲਟ ਹੋਵੇਗਾ।) ਇਸ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਹਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਅਤੇ ਓਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਰਸਾਏਗਾ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਸੰਚਾਲਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਮੰਤਵ ਲਈ, ਡਾ. ਸਿੰਘਵੀ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਲਿਖਤੀ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ, ਸਵਿਸ ਰਿਬਨ (ਸੁਪਰਾ) 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ:

"ਸਵਿਸ ਰਿਬਨਜ਼ ਪੀ. ਲਿਮਟਿਡ ਵਿੱਚ ਖੋਜਾਂ. ਬਨਾਮ UOI, (2019) 4 SCC 17 ਓਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕ੍ਰੈਡਿਟਰਾਂ (OCs)/ਵਿੱਤੀ ਕ੍ਰੈਡਿਟਰਾਂ (FCs) VIS-À-VIS ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ 'ਤੇ

ਐੱਸ.	ਸਵਿਸ ਰਿਬਨਜ਼ ਵਿੱਚ ਖੋਜਾਂ ਡਬਲਯੂ.ਆਰ.ਟੀ. ਭੇਦ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਤਰਕਸ਼ੀਲ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿੱਤੀ ਅਤੇ ਆਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕ੍ਰੈਡਿਟਰਸ	ਕਾਰਨ ਲਈ ਗੈਰ-ਉਪਯੋਗਤਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ FCs ਅਤੇ OCs (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਵਿਸ ਰਿਬਨ ਵਿੱਚ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ) ਵਿਚਕਾਰ ਅੰਤਰ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ/ਅਲਾਟੀਆਂ
1.	**ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ**: "ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਕਿ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਵੀ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ।" *[44 ਤੋਂ]*	ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਅਲਾਟੀ/ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ FCs ਦੀ ਬਜਾਏ OCs ਦੇ ਸਮਾਨ ਹੁੰਦੇ ਹਨ

2.	“ਦ **<u>ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ</u>** ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਹੈ। ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਿਆਦੀ ਕਰਜ਼ੇ 'ਤੇ ਜਾਂ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਪੂੰਜੀ ਲਈ ਵਿੱਤ ਉਧਾਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਚਲਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਵਿੱਚ ਚੀਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ। ਵਿੱਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਡੀ ਰਕਮ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਸਦੇ ਉਲਟ, ਸੰਚਾਲਨ ਕੰਟਰੈਕਟਸ ਦੇ ਬਕਾਏ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਘੱਟ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।	ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦੇ ਅਲਾਟੀ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਬਦਲੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ - ਅਰਥਾਤ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ। ਕਈ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਭੁਗਤਾਨ ਵੀ ਉਸਾਰੀ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਹਰੇਕ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਰਕਮ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜੋ ਅਕਸਰ ਇੱਕ ਬੈਂਕ/ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾ ਦੀ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਨਾਲੋਂ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

	ਕਿਸੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਵਿੱਚ, ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜੋ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿੱਤ ਉਧਾਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਡਿਬੈਂਚਰ ਧਾਰਕ ਅਤੇ ਹੋਮ ਲੋਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਕੋਡ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਪਰੋਕਤ ਬਦਲਾਅ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਜਿੱਠਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਕ ਆਮ ਨਿਯਮ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ, ਜੋ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਨਾਲੋਂ ਘੱਟ ਹੋਣਗੇ। ਨਾਲ ਹੀ, ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਨੇ ਮੁੜ-ਭੁਗਤਾਨ ਦੀਆਂ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਡਿਫਾਲਟ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਮੰਗਵਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਨ। ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀਆਂ ਕੋਈ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਨਾਲ ਹੀ, ਜਿਸ ਫੋਰਮ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦ ਦਾ	ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਵੱਡੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ - ਅਕਸਰ ਸੈਂਕੜੇ ਜਾਂ ਹਜ਼ਾਰਾਂ, ਵਿਕਾਸਕਾਰ ਦੇ ਆਕਾਰ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ। ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੁੜ-ਭੁਗਤਾਨ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ ਨਹੀਂ ਹੈ - ਕਿਉਂਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦੀਆਂ ਯੂਨਿਟਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲਈ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ - ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅੱਗੇ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹਾਲਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਸਿਰਫ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਅਲਾਟੀ ਇੱਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖਤਮ/ਰੱਦ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਨਹੀਂ। ਅਲਾਟੀਆਂ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਵਿੱਚ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਧਾਰਾਵਾਂ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਕਸਰ ਇੱਕ ਅਸਲੀ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ - ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਮਾਪਦੰਡ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਵਧਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦਾ ਰਿਫੰਡ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਅਜੇ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਦੇਰੀ

	ਨਿਪਟਾਰਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰਾ ਹੈ। ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿਚ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਧਾਰਾਵਾਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਕਰਜ਼ੇ ਵੀ ਕੁਦਰਤ ਵਿੱਚ ਆਵਰਤੀ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵਿੱਚ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇੱਕ ਸਧਾਰਨ ਉਦਾਹਰਣ ਕਾਫੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਸਪਲਾਈ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਘਟੀਆ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਘਟੀਆ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਮਾਨ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ। ਇਹ ਸਾਰੇ *ਰਾਹੀਂ* ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ੇ ਸਾਲਸੀ ਜਾਂ ਕਨੂੰਨੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸਾਬਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮਾਮਲੇ ਹਨ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਹਨ ਅਤੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਡਿਫਾਲਟ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਹਨ। *[43, 44 ਨੂੰ]*	ਹੋਈ ਹੈ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ, ਜਿੱਥੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ/ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਆਦਿ। ਇਹ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ/ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਸਾਲਸੀ

3.	[illegible] ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ, ਮੁਲਾਕਣ ਕਰਨ	ਅਲਾਟੀ ਆਪਣੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦੇ ਹਨ

		ਸਿੱਖਿਆਵੀਤੀ ਸਿਫ਼ਦੇਉਣਾ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਭਲਾਈ,
		ਸਿੱਖਿਆਲਕਾਆਪਰੇਟਿੰਗ ਪ੍ਰੋਸੈਸਦਾਵੱਖਰੇ ਵੱਖਰੇ
		ਸਿੱਖਿਆਤੀਸਹਾਇਤਾ, ਉਮਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕੰਵਿਕਾਸਦਿਲੱਭਸਥੀ
		ਸਿੱਖਿਆਰਥੀਆਂ ਨੂੰਕਦੇਤੀਆਂਚੋਸਿੱਤੀਥਾਂਰੇਜਸੈਸੀਥਾਂ
		ਸਿੱਖਿਆਮੁੱਖੇ ਤੌਰਚਿੱਤਉਦੇਸ਼ਾਲੇ ਲਿਏ ਸੰਭਵਦੇਨਾ ਨਹੀਂ
	ਜਿਸਦਾ ਸੰਹਿਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਨਾਲ ਸਿੱਧਾ ਸਬੰਧ ਹੈ।" *[45 ਲਈ]*	CIRP ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦਾ ਬਹੁਤ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼.
4.	**<u>ਸੀ.ਓ.ਸੀ. ਵਿੱਚ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ</u>** **<u>ਮੀਟਿੰਗਾਂ:</u>** "ਕੋਡ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਮੇਟੀ ਦੀ	ਸਾਵਡਬਾਸਾਵਚਾਂਲਾਂਣ ਮੁਲਾਂਕਣ ਮੁਰਾਰਜ਼ਲ ਚਾ ਭੂਮਿਕਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਵਿਵਹਾਰਕ ਹੈ।

	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]
	"ਕਿਉਂਕਿ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਵਿੱਚ ਹਨ	ਚਿੰਤਾ
	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]
	ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ	ਇਕਾਈ ਦੀ ਸਮੁੱਚੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ

	ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਨੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿਵਹਾਰਕਤਾ ਅਤੇ ਵਿਵਹਾਰਕਤਾ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਖਲਾਈ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਉਹ ਇੱਕ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਚੰਗੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰ, ਜੋ ਚੀਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਸਿਰਫ ਉਹਨਾਂ ਰਕਮਾਂ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਅਜਿਹੀਆਂ ਵਸਤਾਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਲਈ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਦੀ ਵਿਵਹਾਰਕਤਾ ਅਤੇ ਸੰਭਾਵਨਾ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੁੰਦੇ ਹਨ।	ਜੋ ਕਿ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ CIRP ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਹਰਾ ਦੇਵੇਗਾ। ਹੋਰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ, ਸਪਲਾਇਰਾਂ, ਛੋਟੇ ਲੈਣਦਾਰਾਂ, ਮਜ਼ਦੂਰਾਂ, ਆਦਿ ਸਮੇਤ ਹੋਰ ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰੇ ਜਾਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

	[67, 69 ਲਈ]	
5.	**<u>ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਲਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਦਾ ਹੱਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ:</u>** · ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ ਜਾਣਕਾਰੀ <u>ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ</u> ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ: "ਇਹਨਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨਾਂ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਾਣਕਾਰੀ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਹੈ ਉਪਲੱਬਧ ਦੁਆਰਾ ਜਾਣਕਾਰੀ ਉਪਯੋਗਤਾਵਾਂ ਜੋ, ਦਿਵਾਲੀਆ ਅਧੀਨ ਹਨ ਅਤੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਬੋਰਡ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ (ਜਾਣਕਾਰੀ ਉਪਯੋਗਤਾਵਾਂ) ਨਿਯਮ, 2017 [**"ਜਾਣਕਾਰੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਨਿਯਮ"**], ਜੋ ਕਿ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਹਨ ਕਰਜ਼ੇ ਬਾਰੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਸਹੀ ਹੈ। ਇਹ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਕੇ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਕੋਲ ਅਜਿਹੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨੂੰ ਠੀਕ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।	· ਅਭਿਆਸ ਵਿੱਚ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਅਲਾਟੀ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਨਫਰਮੇਸ਼ਨ ਯੂਟਿਲਿਟੀਜ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਾਣਕਾਰੀ ਅਪਲੋਡ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹਨ। · ਸੂਚੀਬੱਧ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਸਬੂਤ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਸਰੋਤ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਅਲਾਟੀਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ।

	ਅਜਿਹੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੇ ਗਏ ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲੀਆ (ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਟੂ ਐਡਜਿਊਡੀਕੇਟਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ) ਨਿਯਮ, 2016 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਫਾਰਮ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਹੋਰ ਸਰੋਤ ਹਨ ਜੋ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਸਬੂਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ: (a) ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਵੇਰਵੇ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਇਸਦੀ ਰਚਨਾ ਦੀ ਮਿਤੀ, ਲੈਣਦਾਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸਦਾ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਮੁੱਲ; (ਬੀ) ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਚਾਰਜ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ (ਜੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਰਿਣਦਾਤਾ ਇੱਕ ਕੰਪਨੀ ਹੈ); (c) ਕਿਸੇ ਅਦਾਲਤ, ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਜਾਂ ਆਰਬਿਟਰਲ ਪੈਨਲ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਜੋ ਡਿਫਾਲਟ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦਾ ਹੈ; (d) ਜਾਣਕਾਰੀ ਉਪਯੋਗਤਾ ਦੇ ਨਾਲ ਡਿਫਾਲਟ ਦਾ ਰਿਕਾਰਡ; (ਇਹ ਹੈ) ਭਾਰਤੀ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਐਕਟ, 1925 ਦੇ ਤਹਿਤ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ, ਜਾਂ ਵਸੀਅਤ ਦੀ ਪ੍ਰੋਬੇਟ, ਜਾਂ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦਾ ਪੱਤਰ, ਜਾਂ ਅਦਾਲਤੀ ਫ਼ਰਮਾਨ (ਜਿਵੇਂ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਵੇਰਵੇ; (f) ਵਿੱਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਨਵੀਨਤਮ	

	ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਕਾਪੀ ਜੋ ਅੱਜ ਤੱਕ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸੋਧਾਂ ਅਤੇ ਛੋਟਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ; (ਜੀ) ਕਿਸੇ ਵੀ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਜਾਣਕਾਰੀ ਕੰਪਨੀ ਕੋਲ ਉਪਲਬਧ ਡਿਫਾਲਟ ਦਾ ਰਿਕਾਰਡ; (h) ਬੈਂਕਰਜ਼ ਬੁੱਕਸ ਐਵੀਡੈਂਸ ਐਕਟ, 1891 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬੈਂਕਰ ਬੁੱਕ ਵਿੱਚ ਐਂਟਰੀਆਂ ਦੀਆਂ ਕਾਪੀਆਂ। [*48, 49 ਲਈ*]	
	? ਸੈੱਟ-ਆਫ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ: "ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮਾਂ ਦਾ ਸੈੱਟ-ਆਫ ਇੱਕ ਦੁਰਲੱਭਤਾ ਹੈ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸੰਕੇਤ ਕਰਦੇ ਹਨ - ਉਧਾਰ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। *[55 ਲਈ]*	* ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਰਕਮਾਂ ਵੀ ਬਕਾਇਆ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ - ਅਰਥਾਤ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨ, ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਵਿਆਜ। ਇਸ ਲਈ

		ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਰਕਮਾਂ ਦਾ ਸੈੱਟ-ਆਫ ਕਾਫ਼ੀ ਆਮ ਹੈ।

? ਵਿੱਚ 'ਡਿਫਾਲਟ' ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ

ਧਾਰਾ 7 ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ:

ਜਦੋਂ ਕਿ ਇੱਕ "ਦਾਅਵਾ" ਇੱਕ "ਕਰਜ਼ੇ" ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਹੀ ਜਨਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਹ "ਬਕਾਇਆ" ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ

"ਡਿਫਾਲਟ" ਉਦੋਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇੱਕ "ਕਰਜ਼ਾ" ਨਬਕਾਇਆ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ" ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ

ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ. ਇਹ ਇਸ ਕਾਰਨ ਹੈ
ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ

"ਡਿਫਾਲਟ" ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਦੇ ਉਲਟ
ਲੈਣਦਾਰ ਜੋ ਸਿਰਫ਼ ਹੱਕ ਦਾ "ਦਾਅਵਾ" ਕਰਦਾ ਹੈ

ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦੇਣਦਾਰੀ ਜਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਆਦਰ ਜੋ ਬਕਾਇਆ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਜਦੋਂ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ
ਦੇ ਟਰਿੱਗਰਿੰਗ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ

ਦਿਵਾਲੀਆ ਮਤਾ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨਾਲ
ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਅਤੇ

? ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ

ਅਲਾਟੀਆਂ, ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਡਿਫਾਲਟ ਅਜੇ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਹੈ
ਕਿਉਂਕਿ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਹੈ

ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਕਸਰ ਵਧਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ
ਫੋਰਸ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਹਾਲਾਤ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਵਿੱਚ
ਅਜਿਹੇ ਇੱਕ ਕੇਸ, ਦਾ ਹੱਕ

ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸਮਾਪਤ/ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ
ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਸਮਝੌਤਾ ਨਾਲ

ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਰਿਫੰਡ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰੋ
ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ

ਪਹਿਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ.

ਸੰਹਿਤਾ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 8 ਅਤੇ 9 ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। *[59 ਤੋਂ]*	

45. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਇੱਥੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਵਿਸ ਰਿਬਨ (ਸੁਪਰਾ) ਦਾ ਸੰਦਰਭ ਆਰਟੀਕਲ 14 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਚੁਣੌਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਵਿਤਕਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿੱਤੀ ਅਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਸਲ ਅੰਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਕਿ ਕੋਡ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਅਜਿਹਾ ਨਕਲੀ ਭੇਦ, ਸੰਸਾਰ ਵਿੱਚ ਕਿਤੇ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਪੱਖਪਾਤੀ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸਦਾ ਕੋਡ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਵਸਤੂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਤਰਕਸੰਗਤ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ, ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸਨੂੰ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਇੱਥੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸੰਦਰਭ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਬੈਂਕਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਤਾਵਾਂ ਸਨ, ਜੋ ਕਿ ਚੀਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਅੰਤਰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਇੱਥੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਨਿਰਣਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ - ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਥੇ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ - ਪੈਰੇ 46 ਤੋਂ 49 ਵਿੱਚ, ਕਿ ਇਹ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਡਿਬੈਂਚਰ ਧਾਰਕਾਂ, ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਧਾਰਕਾਂ ਅਤੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਤੱਥਾਂ ਲਈ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਨਮਾਨੀ ਅਭਿਆਸ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ ਧਾਰਕ ਅਤੇ ਡਿਬੈਂਚਰ ਧਾਰਕ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਇੱਥੇ ਕੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਸਾਰੇ ਚਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਸਵਿਸ ਰਿਬਨ (ਸੁਪਰਾ) ਦਾ 27 ਅਤੇ 28 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

"27. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪ੍ਰਸਤਾਵਨਾ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਸਮਝ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੋਡ ਦੁਆਰਾ ਕੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਕੋਡ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ, ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਪੁਨਰਗਠਨ ਅਤੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਦੇ ਹੱਲ ਲਈ ਇੱਕ ਕੋਡ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਜਿਹੇ ਪੁਨਰਗਠਨ ਨੂੰ ਸਮਾਂਬੱਧ ਢੰਗ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ, ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮੁੱਲ ਘੱਟ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ, ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ

ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਰਨਾ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਚਿੰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਚਲਾਏ ਜਾ ਸਕਣ, ਕੋਡ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਹੁਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਉਦੇਸ਼ ਹੈ। ਇਹ, ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ, ਉੱਦਮਤਾ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਵਿੱਚ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉੱਦਮੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ, ਇਸਲਈ, ਇੱਕ ਸੰਕਲਪ ਯੋਜਨਾ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਆਰਥਿਕ ਮੁੱਖ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਆਪਣੇ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ, ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਵਿਵਹਾਰਕਤਾ ਨੂੰ ਵਧਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ, ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਸਾਰੇ ਹਿੱਸੇਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਖੁਦ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਸਕੀਮ ਦਾ ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ- ਵਰਕਰਾਂ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਸ਼ੇਅਰਧਾਰਕ/ਨਿਵੇਸ਼ਕ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਨਿਵੇਸ਼. ਇੱਕ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦਾ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਹੱਲ, ਜੋ ਇੱਕ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਢਾਂਚੇ ਦੁਆਰਾ, ਲਾਲ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਬਜ਼ਾਰਾਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਵਿੱਚ ਸਹਾਇਤਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਲੰਮਾ ਸਫ਼ਰ ਤੈਅ ਕਰੇਗਾ। ਕਿਉਂਕਿ ਆਰਥਿਕਤਾ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਫੰਡਾਂ ਨਾਲ ਵਧੇਰੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਵਪਾਰ ਫਿਰ ਸੌਖਾ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਉੱਚ ਆਰਥਿਕ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਭਾਰਤੀ ਅਰਥਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਦਿਲਚਸਪ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਸਤਾਵਨਾ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ, ਲਿਕਵੀਡੇਸ਼ਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ, ਜਿਸਦਾ ਲਾਭ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਆਖਰੀ ਉਪਾਅ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਲਿਕਵੀਡੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਲਿਕਵੀਡੇਟਰ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਚਿੰਤਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵੇਚ ਸਕਦਾ ਹੈ। (ਦੇਖੋ ਆਰਸੇਲਰ ਮਿੱਤਲ [ਆਰਸੇਲਰ ਮਿੱਤਲ (ਇੰਡੀਆ) (ਪੀ) ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਸਤੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਗੁਪਤਾ, (2019) 2 SCC 1] ਪੈਰਾ 83, fn 3 'ਤੇ)।

28. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਮੁਢਲਾ ਫੋਕਸ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਆਪਣੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਤੋਂ ਅਤੇ ਤਰਲੀਕਰਨ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਦੀ ਮੌਤ ਤੋਂ ਬਚਾ ਕੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਪੁਨਰ ਸੁਰਜੀਤੀ ਅਤੇ ਨਿਰੰਤਰਤਾ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ ਹੈ। ਕੋਡ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇੱਕ ਲਾਹੇਵੰਦ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਜੋ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪੈਰਾਂ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਲਈ ਮਹਿਜ਼ ਰਿਕਵਰੀ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ। ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਹਿੱਤ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਦੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰਾਂ/ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਵੰਡਿਆ ਅਤੇ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੰਕਲਪ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਲਈ ਵਿਰੋਧੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਉਸਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 14 ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਮੋਰਟੋਰੀਅਮ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ

ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੌਰਾਨ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਸਮਾਂ-ਸੀਮਾਵਾਂ ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੁਬਾਰਾ ਹੋਣੀ ਹੈ, ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਹੋਰ ਕਮਜ਼ੋਰ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਚਾਉਂਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਸਾਰੇ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਇਹ ਦੇਖ ਕੇ ਵੀ ਬਚਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਹੋ ਸਕੇ ਲੰਘ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕੋਈ ਹੋਰ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਆਪਣੇ ਉੱਦਮੀ ਦੁਆਰਾ ਹੁਨਰ, ਇਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸੁਰਜੀਤ ਕਰੋ.

ਇਹਨਾਂ ਪੈਰਿਆਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨਾ ਇਹ ਦਰਸਾਏਗਾ ਕਿ ਇਹ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਮੰਨ ਕੇ ਉਪ-ਸੇਵਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਕੋਡ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇੱਕ ਲਾਹੇਵੰਦ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਜੋ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਅਲਾਟੀਆਂ ਵਰਗੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਆਪਣੇ ਪੈਰਾਂ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਿਹਤ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਜੋ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਫਿਰ ਅੱਗੇ ਵਧ ਸਕੇ। ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢੋ ਅਤੇ ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਹੋ ਸਕੇ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਡਿਲੀਵਰ ਕਰੋ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਦੇਰ ਨਾਲ ਡਿਲੀਵਰੀ, ਜਾਂ ਡਿਲੀਵਰੀ ਨਾ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੋ, ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਐਡਵਾਂਸਡ ਰਿਫੰਡ ਰਕਮਾਂ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸ਼ਾਇਰਾ ਬਾਨੋ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ (2017)9 SCC 1 ਟੈਸਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਰਗ ਪੈੱਗ ਨੂੰ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਇੱਕ ਗੋਲ ਮੋਰੀ ਵਿੱਚ ਫਿਕਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਮਾਨੇ ਭਾਵ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। , ਅਸਪਸ਼ਟ ਜਾਂ ਢੁਕਵੇਂ ਨਿਰਧਾਰਨ ਸਿਧਾਂਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ। ਇਸੇ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 19(1)(ਜੀ) ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 19(6) ਦੁਆਰਾ ਇਸਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸੋਧ ਐਕਟ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਪਾਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 19(1)(ਜੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਮੌਲਿਕ ਅਧਿਕਾਰ 'ਤੇ। ਨਾਲ ਹੀ, ਧਾਰਾ 300-ਏ ਦਾ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਉਸਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

46. ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ UNCITRAL ਲੈਜਿਸਲੇਟਿਵ ਗਾਈਡ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਕੋਡ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ, ਦੀ ਵੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਸੰਚਾਲਨ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤੋਂ ਵੱਖਰੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਇੱਕ ਨੂੰ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਉਲਝਣ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਨਾਲ ਹੀ, ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਿਤ

ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦਾ ਇਲਾਜ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਵਾਂਗ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਵਾਂਗ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵਿਤਕਰੇ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਮਨਮਾਨੇ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਹਨਾਂ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਦੇ ਚੁੱਕੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਅਲਾਟੀਆਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੇ ਸੁਭਾਅ ਵਿੱਚ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ UNCITRAL ਵਿਧਾਨਕ ਗਾਈਡ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਦੇਣ ਦੇ ਉਲਟ, ਦਿਵਾਲੀਆ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਨਵੇਂ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣਾ, UNCITRAL ਵਿਧਾਨਕ ਗਾਈਡ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰੇਗਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਥੇ ਹੇਠਾਂ ਦੱਸਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਦੇ ਅੰਦਰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕੋਈ ਨਵੇਂ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਦਾਅਵੇ ਨਹੀਂ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਅਲਾਟੀਆਂ ਕੋਲ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਕੰਮ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੁਹਾਰਤ ਜਾਂ ਗਿਆਨ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦੇ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਹੀ ਜਵਾਬ ਜੋ ਇੱਥੇ ਉੱਪਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਭਾਵ ਕਿ ਅਲਾਟੀਆਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਹਨ, ਨੂੰ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਭਵਿੱਖ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਆਵਾਜ਼ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਵੀ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

47. ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਹੋਰ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਜੋ ਰਿਫੰਡ ਨਹੀਂ ਚਾਹੁੰਦੇ, ਪਰ ਜੋ ਆਪਣੇ ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਆਪਣੇ ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਸਕਣ ਅਤੇ ਰਹਿ ਸਕਣ, ਖ਼ਤਰੇ ਵਿੱਚ ਪੈ ਜਾਵੇਗਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਅਲਾਟੀ ਜੋ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਹੀਂ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਉਸ ਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਣੇ ਜਾਂਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਕੋਡ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਾਲ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਪਰੇਸ਼ਾਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਜੋ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜੋ ਆਪਣੇ ਸਿਰਾਂ ਉੱਤੇ ਛੱਤਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦਾ ਵੱਡਾ ਹਿੱਸਾ ਕਦੇ ਵੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ ਜੋ ਕੋਡ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਦਲੀਲਾਂ ਇਸ ਤੱਥ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੀਆਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਲਾਟੀ ਜਾਂ ਤਾਂ ਕੋਡ

ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 7(1) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਕੱਠੇ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਾਂ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਡ ਚਾਲੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਪਣੀਆਂ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਕਿ ਆਪਣੇ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਹ RERA ਅਤੇ/ਜਾਂ ਆਮ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਵੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਹੋਣਗੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ "ਦਾਅਵਾ" ਹੈ, ਭਾਵ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਉਪਾਅ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਣੇ ਲਈ ਘਟਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਹੋਣਗੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ "ਦਾਅਵੇ" ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦੇਣਦਾਰੀ ਜਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਣਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ, ਇਸ ਲਈ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਭਵਿੱਖ ਦੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ, ਅਤੇ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਦੇਰ ਨਾਲ ਡਿਲੀਵਰੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਆਵਾਜ਼ ਉਠਾਉਣਗੇ। ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਵੀ ਕੋਈ ਪੈਰ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜਿਸ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹੇ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ।

48. ਫਿਰ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਵਜੋਂ ਰੱਖਣਾ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪੈਰਾਂ 'ਤੇ ਖੜ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦੇ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਡ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਸਿਰਫ ਇਹ ਦੱਸ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਕਿਸੇ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਜ਼ਬੂਤ ਅਤੇ ਸਥਿਰ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੁਝ ਵੀ ਉਸੇ ਪੁਰਾਣੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਦਾ ਹੈ। ਕੋਡ ਦਾ 29A, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੁਣ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀ ਆਵਾਜ਼ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਕਿ ਜਿਸ ਪਲ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਮੌਤ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਹੋਰ ਵਿਵਹਾਰਕ ਹੈ, ਤਾਂ ਦੂਜਿਆਂ ਦੀਆਂ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਰਨ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰੇਗਾ। ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਮੌਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਵਿਸ ਰਿਬਨਜ਼ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਾਕੀ ਸਾਰੇ ਉਪਲਬਧ ਵਿਕਲਪਾਂ ਦੇ ਅਸਫਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੋਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਖਰੀ ਸਹਾਰਾ ਹੈ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਫਿਰ ਸਾਨੂੰ ਹੋਰ ਰੋਕਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

49. ਫਿਰ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ NCLT ਅੱਗੇ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਹੜ੍ਹ ਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ NCLT ਨੇ 14 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਸੰਖੇਪ ਫੈਸਲਾ

ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਤੇ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਕਰਜ਼ਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਦੇ ਨਾਲ, ਇੱਕ ਵਿਕਲਪਿਕ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿ RERA ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਢੁਕਵੀਂ ਦੇਖਭਾਲ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕੋਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ, ਇੱਕ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਵਜੋਂ, ਜਿਸ ਨੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵੱਡੇ ਫੰਡਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਮਾਨੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਫਿਰ ਸੰਖੇਪ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇੱਕ ਪੂਰਕ ਦਲੀਲ ਇਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਧਾਰਾ 19(1)(ਜੀ) ਅਤੇ 300-ਏ ਦੀ ਵੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰੇਗਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਆਪਣੇ ਸਰੋਤਾਂ ਜਾਂ ਉਧਾਰ ਲਏ ਸਰੋਤਾਂ ਤੋਂ ਵੱਡੀ ਰਕਮ ਦਾ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਪਲਾਂ ਵਿੱਚ ਹੀ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਹੱਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

50. ਇਹਨਾਂ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦਾ ਜਵਾਬ ਰੇਰਾ ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹ ਕੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। RERA ਦੇ ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨ ਦੇ ਪੈਰਾ 3 ਦੇ ਤਹਿਤ, RERA ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਕਾਰਨ "ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੀ ਸਮਰੂਪਤਾ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨਾ" ਹੈ। ਇਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਹਰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2)(ਬੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ, ਇਸ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦੇਰੀ, ਲੰਬਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨੇ ਪੈਂਦੇ ਹਨ, ਬਕਾਇਆ ਅਦਾਇਗੀਆਂ ਆਦਿ। ਸਮਾਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਜੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦਾ ਪ੍ਰੋਫਾਰਮਾ, ਅਲਾਟੀ ਨਾਲ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਲਈ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਤੇ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਡੀਡ ਸਭ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (I)(C) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਉਹ ਸਮਾਂ ਮਿਆਦ ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਹ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ, ਧਾਰਾ 11 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 4(3) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਥਾਰਟੀ ਇੱਕ ਵੈੱਬ-ਅਧਾਰਤ ਔਨਲਾਈਨ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਨੂੰ ਸੰਚਾਲਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਮੋਟਰ, ਆਪਣਾ ਲੌਗਇਨ ਆਈਡੀ ਅਤੇ ਪਾਸਵਰਡ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ 'ਤੇ ਇੱਕ ਵੈੱਬਪੇਜ ਬਣਾਵੇਗਾ। ਸੈਕਸ਼ਨ 4(2) ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਾਰੇ ਵੇਰਵੇ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਤਿਮਾਹੀ ਅੱਪਡੇਟ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਦੀ ਪੜਾਅਵਾਰ ਸਮਾਂ ਸੂਚੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਨਾਲ ਹੀ, ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਧਾਰਾ 7(4)(ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਉਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਰੋਕ ਦੇਵੇਗੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਡਿਫਾਲਟਰਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਇਸਦਾ ਨਾਮ ਦਰਸਾਏਗਾ ਅਤੇ ਡਿਸਪਲੇ ਕਰੇਗਾ। ਵੈੱਬਸਾਈਟ 'ਤੇ ਇਸਦੀ ਫੋਟੋ ਅਤੇ

ਹੋਰ ਰਾਜਾਂ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਰੱਦ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰੋ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੈਕਸ਼ਨ 13(2) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ, ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਵਿਚਕਾਰ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਸ ਦਿਨ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਦਰਾਂ। ਡਿਫਾਲਟ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਵੇਰਵੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਫਿਰ ਸਾਨੂੰ 'ਅੰਡੇਮਾਨ ਅਤੇ ਨਿਕੋਬਾਰ ਆਈਲੈਂਡਜ਼ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ) (ਜਨਰਲ) ਨਿਯਮ, 2016' ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਤਾਂ ਜੋ ਸਾਨੂੰ ਰੇਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਾਜਾਂ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇੱਥੇ, ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਨਿਯਮ 14 ਵੈੱਬਸਾਈਟ 'ਤੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ ਹੋਰ ਵੇਰਵਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਨਿਯਮ 14(1)(d) ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਵੇਰਵੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਅਪਲੋਡ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ:

> “14. ਵੇਰਵਿਆਂ ਨੂੰ ਵੈੱਬਸਾਈਟ 'ਤੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।- (1) ਅਥਾਰਟੀ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਏਗੀ ਕਿ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਡ ਹਰੇਕ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੀ ਜਾਣਕਾਰੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇ, ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਕਰਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਰਥਾਤ -

(d) ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅੱਪਡੇਟ ਵੈੱਬਪੇਜ 'ਤੇ ਅੱਪਲੋਡ ਕਰੇਗਾ
ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ, ਹਰੇਕ ਦੀ ਮਿਆਦ ਪੁੱਗਣ ਤੋਂ ਪੰਦਰਾਂ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ
ਤਿਮਾਹੀ, ਅਰਥਾਤ:-
(i) ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਸ ਜਾਂ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਸੰਖਿਆ ਅਤੇ ਕਿਸਮਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ;
(ii) ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ ਗੈਰੇਜਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਦੀ ਸੂਚੀ;
(iii) ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਸਥਿਤੀ-
(ਏ) ਫੋਟੋਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਹਰੇਕ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਸਥਿਤੀ;
(ਬੀ) ਫੋਟੋਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਹਰੇਕ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਸਥਿਤੀ;
(ਸੀ) ਅੰਦਰੂਨੀ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ
ਫੋਟੋਆਂ ਵਾਲੇ ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰ।
(iv) ਪ੍ਰਵਾਨਗੀਆਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ, -
(ਏ) ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈਆਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀਆਂ;

(ਬੀ) ਲਾਗੂ ਕੀਤੀਆਂ ਮਨਜ਼ੂਰੀਆਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਸੰਭਾਵਿਤ ਮਿਤੀ;
(C) ਅਪਲਾਈ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀਆਂ ਅਤੇ ਬਿਨੈ-ਪੱਤਰ ਲਈ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਮਿਤੀ;
(ਡੀ) ਸੋਧ, ਸੋਧ ਜਾਂ ਸੰਸ਼ੋਧਨ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ
ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰੀ
ਯੋਜਨਾਵਾਂ, ਖਾਕਾ ਯੋਜਨਾਵਾਂ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ, ਲਾਇਸੈਂਸ, ਪਰਮਿਟ ਜਾਂ
ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ;
ਨਾਲ ਹੀ, ਨਿਯਮ 15 ਅਤੇ 16 ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਵਿਆਜ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ
ਅਤੇ ਰਿਫੰਡ ਲਈ ਸਮਾਂ-ਸੀਮਾਵਾਂ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਹਨ:

> “15. ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਵਿਆਜ- ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਜਾਂ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਸਟੇਟ ਬੈਂਕ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਉਧਾਰ ਦਰ ਦੀ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮਾਰਜਿਨਲ ਲਾਗਤ ਅਤੇ ਦੋ ਹੋਵੇਗੀ। ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ
>
> ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜੇਕਰ ਸਟੇਟ ਬੈਂਕ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਸੀਮਾਂਤ ਲਾਗਤ ਉਧਾਰ ਦਰਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਬੈਂਚਮਾਰਕ ਉਧਾਰ ਦਰਾਂ ਨਾਲ ਬਦਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਭਾਰਤੀ ਸਟੇਟ ਬੈਂਕ ਆਮ ਲੋਕਾਂ ਨੂੰ ਉਧਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।
>
> 16. ਰਿਫੰਡ ਲਈ ਸਮਾਂ-ਸੀਮਾਵਾਂ- ਲਾਗੂ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਾਲ ਪੈਸਿਆਂ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਰਿਫੰਡ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਐਕਟ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੈ, ਤਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਚਾਲੀ-40 ਦੇ ਅੰਦਰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਦਿਨ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਾਲ ਅਜਿਹੀ ਰਿਫੰਡ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਬਕਾਇਆ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਸੂਚਨਾ ਉਪਯੋਗਤਾਵਾਂ ਡਿਫਾਲਟ ਹੋਣ ਲਈ ਉਸ ਕਿਸਮ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਭਾਰਤੀ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲੀਆ ਬੋਰਡ (ਜਾਣਕਾਰੀ ਉਪਯੋਗਤਾਵਾਂ) ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ 25 ਅਤੇ 27 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੇ ਗਏ ਕੋਡ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 214 ਤੋਂ 216 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ।) ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼, 2017, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀ ਉਸੇ ਕਿਸਮ

ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਾਲ ਲੈਸ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਇਸ ਵਾਰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਜਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਘੱਟੋ-ਘੱਟ, ਰਕਮਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ "ਡਿਫਾਲਟ" ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇੱਥੇ ਦੱਸ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਇਹ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰੇ ਕੇਸ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪ੍ਰਮੋਟਰ/ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਉੱਤੇ ਇਹ ਬੋਝ ਬਦਲ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਅਤੇ NCLT ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੁਣਵਾਈ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ, ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਖੁਦ ਇੱਕ ਡਿਫਾਲਟਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਤੇ ਲਾਗੂ RERA ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ 'ਤੇ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਰਿਫੰਡ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਸਮੇਤ, ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਸਮੇਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 65 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਹੱਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਧੋਖਾਧੜੀ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। , ਖ਼ਰਾਬ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ, ਜਾਂ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਦੇ ਹੱਲ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ। ਇਹ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਇਹ ਦੱਸ ਕੇ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਅਲਾਟੀ ਜਿਸ ਨੇ NCLT ਦੇ ਦਰਵਾਜ਼ੇ 'ਤੇ ਦਸਤਕ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਇੱਕ ਸੱਟੇਬਾਜ਼ ਨਿਵੇਸ਼ਕ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਖਰੀਦਣ ਵਿੱਚ ਸੱਚਮੁੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸ ਸਕਦੇ ਹਨ ਕਿ ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਮਾਰਕੀਟ ਵਿੱਚ ਜੋ ਡਿੱਗ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਲਾਟੀ, ਰੇਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੀ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਵਧਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ, ਪਰ ਉਹ ਜਹਾਜ਼ ਵਿੱਚ ਛਾਲ ਮਾਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਪਰਤਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। , ਇਸ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਉਪਾਅ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ, ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੈਸੇ। ਉਪਰੋਕਤ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਬਹੁਤ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ ਕਿ NCLT ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਕਪਾਸੜ ਅਤੇ ਵਿਅਰਥ ਸੁਣਵਾਈ ਟ੍ਰਿਗਰ-ਖੁਸ਼ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜੋ ਇਸ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਭੜਕਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਣਗੇ। ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਉਸਦੀ ਮੌਤ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

51. ਇਸ ਸਮੇਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ NCLT ਨੂੰ "ਡਿਫਾਲਟ" 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਿਰਫ 14 ਦਿਨ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ,

NCLT, ਅਜਿਹੀ ਸੰਖੇਪ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ, ਦਲੀਲਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਨਤੀਜੇ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਜਵਾਬ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਵਿਧਾਨਕ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਦਲੀਲਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਫਿਰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅੱਗੇ ਰੱਖੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ।

52. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਸੁਰੇਂਦਰ ਟ੍ਰੇਡਿੰਗ ਕੰਪਨੀ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਕੁਆ ਓਪਰੇਸ਼ਨਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਸਮਾਂ-ਸੀਮਾਵਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ, ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 7(5), ਸੈਕਸ਼ਨ 9(5) ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 10(4) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਮਾਂ-ਸੀਮਾਵਾਂ। ਕੋਡ ਸਾਰੀਆਂ ਡਾਇਰੈਕਟਰੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੱਸੇ ਗਏ ਪੀਰੀਅਡਸ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕੋਈ ਨਤੀਜਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 7(4) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ 14 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਸਾਰੇ ਚਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਤਾਂ ਜੋ 14 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ NCLT ਨੂੰ ਹੇਠ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ। ਸੈਕਸ਼ਨ 7(4) ਡਾਇਰੈਕਟਰੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਸੁਚੇਤ ਹਾਂ ਕਿ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 64(1) ਦੇ ਤਹਿਤ, NCLT ਦੇ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜਾਂ NCLAT ਦੇ ਚੇਅਰਪਰਸਨ, NCLT ਜਾਂ NCLAT ਦੁਆਰਾ ਕਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਦੱਸੀ ਗਈ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਣ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਵਧਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। 10 ਦਿਨਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੁਆਰਾ 14 ਦਿਨ। ਅਸੀਂ ਨੋਟ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਵੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰੀ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਤੀਜਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਤਾਂ ਮਿਆਦ ਨਹੀਂ ਵਧਾਈ ਜਾਂਦੀ, ਜਾਂ ਐਕਸਟੈਂਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ। ਇਹ ਵੀ ਚੰਗਾ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਕੋਈ ਕੰਮ ਉਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚਾ ਸਕਦਾ। ਬਦਕਿਸਮਤੀ ਨਾਲ, NCLT ਅਤੇ NCLAT ਦੋਵਾਂ ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਹੜ੍ਹ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਮੈਂਬਰ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦਰਵਾਜ਼ੇ 'ਤੇ ਦਸਤਕ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਤਾਰ ਵਿੱਚ ਲੱਗਣ ਵਾਲਾ ਸਮਾਂ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਕਸੂਰ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਬਿਹਾਰ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਬਿਹਾਰ ਰਾਜ ਭੂਮੀ ਵਿਕਾਸ ਬੈਂਕ ਸਮਿਤੀ (2018) 9 SCC 472 ਵਿੱਚ, ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਕੰਸੀਲੀਏਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1996 ਦੀ ਧਾਰਾ 34(5) ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਤੀਜੇ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸੰਬੰਧੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦਾ

ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਡਾਇਰੈਕਟਰੀ ਵਜੋਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਲਾਜ਼ਮੀ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ:

> "19. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਧਾਰਾ 34(5) ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਇਸ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਧਾਰਾ 34 ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਕੈਲਾਸ਼ [ਕੈਲਾਸ਼ ਬਨਾਮ ਨਨਹਕੂ, (2005) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 480] ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਬੁੱਧੀਮਾਨ ਨਿਰੀਖਣ ਨੂੰ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਅਜਿਹੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸਿਰਫ ਸੁਣਵਾਈ ਨੂੰ ਤੇਜ਼ ਕਰਨਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਨਾ। ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਸਾਰੇ ਨਿਯਮ ਨਿਆਂ ਦੇ ਦਾਸ ਹਨ ਅਤੇ ਜੇਕਰ, ਨਿਆਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਲਈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਡਾਇਰੈਕਟਰੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹਾ ਹੋਵੇ।
>
> 21. ਧਾਰਾ 80, ਭਾਵੇਂ ਇੱਕ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਨਿਆਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਿਪਟਾਉਣ ਲਈ ਤੁਰੰਤ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇ ਕੇ ਨਿਆਂ ਦੀ ਤਰੱਕੀ ਹੈ। ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਡਰਾਈਵ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਦਾਅਵਾ ਕਰੋ ਜਿਸ ਨੇ ਕਾਫ਼ੀ ਖਰਚੇ ਅਤੇ ਦੇਰੀ ਵਾਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਧਾਰਾ 34(5) ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਵਿਵਸਥਾ ਵੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦਾ ਕੋਈ ਨਤੀਜਾ ਨਹੀਂ ਨਿਕਲਦਾ। ਅਜਿਹੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਮੰਨਣਾ ਨਿਆਂ ਦੀ ਤਰੱਕੀ ਨੂੰ ਹਰਾ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਧਾਰਾ 34(5) ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗਾ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਨਿਰਪੱਖਤਾ ਦੇ ਤੱਤ ਨੂੰ ਦਫ਼ਨ ਕਰਕੇ ਨਿਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। "

ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵੀ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

<u>ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 21(6A) ਅਤੇ 25A ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ</u>

53. ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 21(6A) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 25A ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਪੰਜ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਹੋਣ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। . ਪੰਜ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਨਜ਼ਰ ਦਿਖਾਏਗੀ, ਉਹ ਦਲੀਲ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੇ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਵਿਰੋਧੀ ਹਿੱਤ ਹਨ। ਇਹ ਪੰਜ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:

a) “ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕੰਮ ਕੀਤੇ ਹਨ, ਦੇਰੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਹੋਰ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ;

b) ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਹੈ ਪਰ ਅਜੇ ਤੱਕ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਦੇਰੀ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਹੋਰ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ;

c) ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਅਜੇ ਤੱਕ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਮੰਗਣਾ ਹੈ, ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ; ਜਾਂ

d) ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਅਜੇ ਤੱਕ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਰਿਫੰਡ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ।

e) ਉਪਰੋਕਤ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰ ਇੱਕ NCDRC/RERA ਆਦੇਸ਼ਾਂ/ਫ਼ਰਮਾਨਾਂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।”

54. ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਦਾਇਤਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀਆਂ ਲਈ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ 'ਤੇ ਵੋਟ ਪਾਉਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਸਮੂਹਿਕਤਾ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਹੋਰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਵਾਂਗ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਬੈਂਕ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਹੋਣ, ਜਾਂ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ, ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਐਡਵਾਂਸ ਪੈਸਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਪਰ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਰਕਮਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ

ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਦਿਲਚਸਪੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਡਵਾਂਸਡ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਫੰਡ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ 100% ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਸਾਲਿਸਟਰ ਜਨਰਲ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 21(8) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜੇਕਰ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਰਿਣਦਾਤਾ ਕੋਲ ਕੋਈ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਭਾਰਤੀ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਬੋਰਡ ਦੇ ਨਿਯਮ 16 ਦੇ ਅਧੀਨ (ਦਿਵਾਲੀਆ ਹੱਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਪਰਸਨਜ਼) ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼, 2016, 18 ਤੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰ ਫਿਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਬਣ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਜਾਂ, ਜੇਕਰ 18 ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹਨ, ਤਾਂ ਪਹਿਲੇ 18 ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੇ ਬਕਾਇਆ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਫਿਰ ਦਰਸਾਏ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ, ਵਰਕਰਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਦੇ ਨਾਲ। ਜੇਕਰ ਅਲਾਟੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ 100% ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਫੰਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਉਹ ਨਾ ਤਾਂ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਹਨ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰ ਹਨ, ਤਾਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਵਿਧੀ, ਜੋ ਹੁਣ ਕੋਡ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਭਵਿੱਖ ਲਈ ਫੈਸਲੇ ਲੈਣ ਲਈ ਹੈ। ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦਾ, ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਸੰਚਾਲਨ ਲੈਣਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਕੋਈ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ 100% ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਫੰਡ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹੋਰ ਤਾਂ ਹੋਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਸਾਲਿਸਟਰ ਜਨਰਲ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਤੋਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡਣਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਮਾਨੀ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਉਹ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦੇ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ 50% ਤੋਂ 100 ਤੱਕ ਫੰਡ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ %।

55. ਇਸ ਬਿੰਦੂ 'ਤੇ, ਸਾਨੂੰ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਅਤੇ ਦਿਵਾਲੀਆ ਸੰਹਿਤਾ (ਸੋਧ) ਬਿੱਲ, 2019 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਹੁਣੇ-ਹੁਣੇ ਸੰਸਦ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪਹਿਲੂਆਂ ਵਿੱਚ ਕੋਡ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਨ ਲਈ। ਦਿਲਚਸਪ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਧਾਰਾ 25A(3A) ਦਾ ਸੰਮਿਲਨ ਹੈ:

"5. ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 25ਏ ਵਿੱਚ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹੇਠ ਲਿਖੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਪਾਈ ਜਾਵੇਗੀ, ਅਰਥਾਤ-

"(3A) ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਉਲਟ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਧਾਰਾ 21 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (6A) ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਲਏ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਆਪਣੀ ਵੋਟ ਪਾਵੇਗਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਉਹ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵੋਟਿੰਗ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਪੰਜਾਹ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਵੋਟ ਦੁਆਰਾ, ਜਿਹਨਾਂ ਦੀ ਉਹ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਹਨਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਵੋਟ ਪਾਈ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਧਾਰਾ 12ਏ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੋਟ ਪਾਉਣ ਲਈ, ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਆਪਣੀ ਵੋਟ ਪਾਵੇਗਾ।"

ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਸਮੂਹ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਫਿਰ ਵੀ ਸਿਰਫ ਦੋ ਤਰੀਕੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਉਹ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ 'ਤੇ ਵੋਟ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ - ਜਾਂ ਤਾਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣਾ ਜਾਂ ਨਾਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨਾ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (3A) ਧਾਰਾ 25A ਦੇ ਕੰਮਕਾਜ ਵਿੱਚ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕ੍ਰੀਜ਼ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਲੰਮਾ ਸਫ਼ਰ ਤੈਅ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਹੁਣ ਉਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਆਪਣੀ ਵੋਟ ਪਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਉਹ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਦੇ ਵੋਟਿੰਗ ਹਿੱਸੇ ਦੇ 50% ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਵੋਟ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਜਿਸਦੀ ਉਹ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਯੋਜਨਾ ਜਾਂ ਤਾਂ ਸਵੀਕਾਰ ਜਾਂ ਰੱਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਵੋਟ ਪਾਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਘੱਟ ਗਿਣਤੀ, ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਸਾਰੇ, ਹੁਣ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਨਾਲ ਬੱਝੇ ਰਹੋ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਸਵਿਸ ਰਿਬਨ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਯੋਗ ਕਰਨ ਲਈ ਜੋੜਾਂ ਵਿੱਚ ਮੁਫਤ ਖੇਡ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਮਾਮੂਲੀ ਅੜਚਣਾਂ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੱਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕੋਡ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 21(6A) ਅਤੇ 25A ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਉਪਬੰਧਾਂ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੁਣੌਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

'ਰੀਡਿੰਗ ਡਾਊਨ' ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ

56. ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਕਈ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਵਿਕਲਪਿਕ ਬੇਨਤੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਕਿ ਜੇਕਰ ਅਯੋਗ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੋਡ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਧਾਰਾ 14 ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ

ਅਨੁਕੂਲ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ। 19(1)(ਜੀ) ਅਤੇ 300-ਏ. ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਕੀਲਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਣ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤੇ ਗਏ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੁਝ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਨੂੰ NCLT ਕੋਲ ਬੁਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ NCLT ਫਿਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾ ਸਕੇ। ਜੇਕਰ ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਬਹੁਤੇ ਲੋਕ ਇਹ ਦੱਸਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਹ ਕੋਡ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰਹਿਣਾ ਪਸੰਦ ਕਰਨਗੇ, ਤਾਂ ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 7 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਹੋਰ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇੱਕ ਥ੍ਰੈਸ਼ਹੋਲਡ ਸੀਮਾ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਕੁੱਲ ਸੰਖਿਆ ਦੇ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 25% ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਉਹ ਕੋਡ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰ ਸਕਣ। ਹੋਰ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਇਹ ਦੇਖਣ ਲਈ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਰਿਣਦਾਤਾ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਘੋਲਨ ਵਾਲਾ ਹੈ, ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕੁਝ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ਼੍ਰੀ ਜੈਅੰਤ ਭੂਸ਼ਣ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਕੋਡ ਨੂੰ ਟ੍ਰਿਗਰ ਕਰਨ ਦੀ ਬਿਲਕੁਲ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਜੇਕਰ ਇਹ ਕੋਡ ਹੋਰ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਅਜਿਹੇ ਫੈਸਲੇ ਲੈਣ ਲਈ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਲਈ ਫਾਇਦੇਮੰਦ ਹੋਣ। ਇਹ ਵੀ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ, ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਡ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਰੇਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਤੋਂ "ਡਿਫਾਲਟ" ਦੀ ਖੋਜ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਲਈ ਅਣਜਾਣ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਖੁਦ ਕਿਹਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਹੋਰ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਭਾਰਤ ਦੇ ਟੈਲੀਕਾਮ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਖੋਜ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਭਾਰਤੀ ਪ੍ਰਤੀਯੋਗਤਾ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਦੂਰਸੰਚਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅਨੁਚਿਤ ਮੁਕਾਬਲੇ ਬਾਰੇ ਇੱਕ ਖੋਜ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਭਾਰਤ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਕਮਿਸ਼ਨ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤੀ ਏਅਰਟੈੱਲ ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. (2019) ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ 2 SCC 521 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਸਾਰੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਧਾਰਨਾ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਕਿ ਕੁਝ ਅਲਾਟੀ ਜੋ ਹੁਣ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਿੱਛੇ ਹਟਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਕਾਰਕਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਆਪਣੇ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਲਈ ਸਧਾਰਣ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਾਂ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿ ਮਾਰਕੀਟ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਵੇਸ਼ ਫਲੈਟ ਡਿੱਗ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ, ਫਿਰ ਕੋਡ ਖਰਾਬ ਹੋਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋ

ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨਾ, ਇਸ ਲਈ, ਦੂਰ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ ਅਜਿਹੀ ਸਮੱਸਿਆ. ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿਚ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਖੰਡਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਸੈਕਸ਼ਨ 7 ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ, NCLT ਦੀ 'ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ' ਦੋਵੇਂ ਅੱਖਾਂ ਖੁੱਲ੍ਹੀਆਂ ਰਹਿਣਗੀਆਂ - NCLT ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਜ਼ ਬਚਾਅ ਲਈ ਨੈਲਸਨ ਦੀ ਨਜ਼ਰ ਨਹੀਂ ਮੋੜੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਇੱਥੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਜਾਂ ਪੜ੍ਹਨ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸੈਲੂਲਰ ਆਪਰੇਟਰਜ਼ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਟਰਾਈ (2016) 7 ਐਸਸੀਸੀ 703 ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਅਤੇ ਅਸਪਸ਼ਟ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਪਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਨੂੰ ਸੁਧਾਰਨ ਜਾਂ ਮੋੜਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਅਜਿਹੀ ਰੀਕਾਸਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ। ਚੰਗੇ ਕਾਰਨ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ:

"50. ਪਰ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਕਸੂਰ ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਤਾ ਦੀ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਡਰ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਅਜਿਹਾ ਕੋਰਸ ਸਾਡੇ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੈਅ ਹੈ ਕਿ ਪੜ੍ਹਣ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਉਦੋਂ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਨਿਯਮ ਵਿਚ ਵਰਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਆਮ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸੀਮਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਲੰਘਣਾ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਇੱਕ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਅਧਿਕਾਰ. ਇਸ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਣ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਵਾਲੇ ਸਭ ਤੋਂ ਪੁਰਾਣੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਉਦਾਹਰਣ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਰਥਾਤ, ਹਿੰਦੂ ਔਰਤਾਂ ਦੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਕਾਨੂੰਨ, 1937 ਵਿੱਚ ਸੰਘੀ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ, ਮੁੜ [ਹਿੰਦੂ ਔਰਤਾਂ ਦੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਕਾਨੂੰਨ, 1937, ਵਿੱਚ। , 1941 SCC ਔਨਲਾਈਨ FC 3 : AIR 1941 FC 72]। ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਹਿੰਦੂ ਔਰਤਾਂ ਦੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਵਿੱਚ "ਜਾਇਦਾਦ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ, ਜੋ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਐਕਟ, 1935 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੇਂਦਰੀ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋਵੇਗੀ। ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਸੀਮਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਲੰਘਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ “ਸੰਪੱਤੀ” ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਦੇ ਹੋਏ, ਸੰਘੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ: (SCC ਔਨਲਾਈਨ FC)

“… ਜੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਆਮ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਪਾਬੰਦੀ ਇੱਕ ਐਕਟ ਨੂੰ ਛੱਡਣਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਐਕਟ ਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਡਿਗਰੀ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਐਕਟ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਆਮ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਵਿਆਪਕ ਅਰਥ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਫਿਰ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਕਟ ਨੂੰ ਅਵੈਧ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਭਰੋਸੇ ਨਾਲ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨਾ ਅਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਉਹਨਾਂ ਆਮ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਕੇਵਲ ਸੰਕੁਚਿਤ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ: SS ਕਾਲੀਬੀਆ ਬਨਾਮ ਵਿਲਸਨ ਦੇ ਮਾਲਕ [SS Kalibia ਬਨਾਮ ਵਿਲਸਨ ਦੇ ਮਾਲਕ, (1910) 11 CLR 689 (Aust)] , ਵੈਕਿਊਮ ਆਇਲ ਕੰਪਨੀ Pty. Ltd. ਬਨਾਮ ਕੁਈਨਜ਼ਲੈਂਡ [Vacuum Oil Co. Pty ਲਿਮਿਟੇਡ ਕੁਈਨਜ਼ਲੈਂਡ, (1934) 51 CLR 677 (ਆਸਟ)] , ਆਰ. ਬਨਾਮ ਕਾਮਨਵੈਲਥ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਕੌਨਸੀਲੀਏਸ਼ਨ ਐਂਡ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ, ਸਾਬਕਾ ਪੀ ਵਾਈਬਰੋ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ [ਆਰ. v. ਕਾਮਨਵੈਲਥ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਕੌਨਸੀਲੀਏਸ਼ਨ ਐਂਡ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ, ਸਾਬਕਾ ਪੀ ਵਾਈਬਰੋ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ, (1910) 11 ਸੀਐਲਆਰ 1 (ਆਸਟ)] ਅਤੇ ਬ੍ਰਿਟਿਸ਼ ਇੰਪੀਰੀਅਲ ਆਇਲ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਫੈਡਰਲ ਕਾਮਰੇਡ। ਟੈਕਸਾਂ ਦਾ [ਬ੍ਰਿਟਿਸ਼ ਇੰਪੀਰੀਅਲ ਆਇਲ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਫੈਡਰਲ ਕਾਮ. ਟੈਕਸੇਸ਼ਨ, (1925) 35 CLR 422 (ਆਸਟ)]

51. ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਡੀਟੀਸੀ ਬਨਾਮ ਮਜ਼ਦੂਰ ਕਾਂਗਰਸ [ਡੀਟੀਸੀ ਬਨਾਮ ਮਜ਼ਦੂਰ ਕਾਂਗਰਸ, 1991 Supp (1) SCC 600 : 1991 SCC (L&S) 1213] ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨਿਯਮ ਜੋ ਕਿਸੇ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਥਾਈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੇ ਕਰਮਚਾਰੀ ਦੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ, ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ ਅਜਿਹੇ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਬਦਲੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਤੇ ਕਰਮਚਾਰੀ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੌਕੇ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਮੌਲਿਕ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕੇਸ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਚਾਰ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਜੱਜਾਂ ਨੇ, ਇਕੱਲੇ ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ ਨੇ ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਅਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਾਵੰਤ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਮੁੱਖ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ: (ਐਸਸੀਸੀ ਪੰਨਾ 728-29, ਪੈਰਾ 255)

"255. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਨੂੰਨ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਣ ਜਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤ ਸੀਮਤ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਚਾਉਣ ਲਈ। ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ ਦਾ ਵਿਸਤਾਰ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਦੋ ਵਿਆਖਿਆਵਾਂ ਸੰਭਵ ਹੋਣ- ਇੱਕ ਇਸ ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਇਸ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬਣਾਉਣਾ, ਸਾਬਕਾ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ ਜਾਂ ਤਾਂ ਵਿਧਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੀ ਅਯੋਗਤਾ ਜਾਂ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੀ ਸਥਿਤੀ ਜੋ ਇਸਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਨੂੰ ਬੁਲਾਉਂਦੀ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਅਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹਨ ਅਤੇ ਵਿਧਾਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਇਰਾਦਿਆਂ ਨੂੰ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੈ, ਉਹ ਸੰਦਰਭ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਹ ਹੈ। ਬਣਾਇਆ. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਦੋਂ ਉਪਬੰਧ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਅਤੇ ਅਸਪਸ਼ਟ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸਪਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰਨ ਜਾਂ ਮੋੜਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਅਜਿਹੀ ਪੁਨਰ-ਸਥਾਪਨਾ ਚੰਗੇ ਕਾਰਨ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇ। ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਮੁੜ ਬਣਾਉਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰ ਦੇਵੇ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਹ ਚਾਹੇ ਤਾਂ ਇਸਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ 'ਤੇ ਛੱਡ ਦੇਵੇ। ਹੋਰ ਕੀ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਨੂੰਨ ਦੀ ਰੀਮੇਕਿੰਗ ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਨ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਣ ਲਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਕੋਰਸ ਤੋਂ ਬਚਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਥਿਤੀ ਜਿੱਥੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਵਿਆਪਕ ਜੋੜਾਂ ਅਤੇ ਮਿਟਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਅਭਿਆਸ ਕਰਨਾ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫਰਜ਼ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨਾ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ।"

57. ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਸੋਧ ਐਕਟ ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੈਧ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਅਸਪਸ਼ਟ ਹੈ, ਇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਣ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੁਝਾਏ ਗਏ ਢੰਗ.

<u>ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ</u>

58. ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਨੂੰ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਜੋ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ

ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 5(8)(f), ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ, ਇੱਕ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਉਪਬੰਧ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਸਮਾਜ ਨੂੰ ਨਾਸਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਐਫ.) ਨੂੰ ਉਪਬੰਧ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤੋਂ ਰੰਗ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਸਾਰੇ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ" ਦੀ ਸਹੀ ਮਾਤਰਾ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ ਕੀਤੇ ਪੈਸੇ ਦਾ ਕਰਜ਼ਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਫਿਰ ਪੈਸੇ ਵਜੋਂ ਵਾਪਸ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਦੀ ਇੱਕ ਸਰਸਰੀ ਰੀਡਿੰਗ ਤੋਂ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ। ਦੂਜਾ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਲਪਨਾ ਦੇ ਬਿਨਾਂ, ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੇ ਅੰਦਰ ਆ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਖੜ੍ਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨੂੰ ਸੰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਭਾਵ ਸਿਰਫ ਇਸ 'ਤੇ। ਅਤੇ ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ। ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਲਪਨਾ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਕਾਰਜਾਂ 'ਤੇ ਕਈ ਉਪ-ਦਲੀਲਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਆਉ ਇਹਨਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕਰੀਏ।

59. ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਅਰਥ "ਕਰਜ਼ੇ" ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕੋਡ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 3(11) ਦੁਆਰਾ "ਕਰਜ਼ੇ" ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"3. ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ।- ਇਸ ਸੰਹਿਤਾ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਸੰਦਰਭ ਹੋਰ ਲੋੜੀਂਦਾ ਨਾ ਹੋਵੇ, -

(11) “ਕਰਜ਼ੇ” ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿਸੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦੇਣਦਾਰੀ ਜਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ

ਜੋ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਅਤੇ

ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਕਰਜ਼ਾ;

ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਸਾਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ "ਦਾਅਵੇ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ

ਕੋਡ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 3(12) ਵਿੱਚ 3(6) ਅਤੇ "ਡਿਫਾਲਟ" ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦੇ ਹਨ:

“(6) “ਦਾਅਵਾ” ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ-

(a) ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਭਾਵੇਂ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ

ਨਿਰਣਾ, ਨਿਸ਼ਚਿਤ, ਵਿਵਾਦਿਤ, ਨਿਰਵਿਵਾਦ, ਕਾਨੂੰਨੀ, ਬਰਾਬਰ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ;

(ਬੀ) ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਉਪਾਅ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ

ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀ ਉਲੰਘਣਾ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੰਦੀ ਹੈ,

ਕੀ ਅਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਿਰਣਾ, ਸਥਿਰ, ਪਰਿਪੱਕ, ਘਟਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਅਣਪੜ੍ਹ, ਵਿਵਾਦਿਤ, ਨਿਰਵਿਵਾਦ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਂ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ;

xxx xxxxxx

(12) "ਡਿਫਾਲਟ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨਾ ਜਦੋਂ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਕਿਸ਼ਤ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਬਕਾਇਆ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਜਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ;"

60. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇੱਕ "ਕਰਜ਼ਾ" ਹੋਣ ਲਈ, "ਦਾਅਵੇ" ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦੇਣਦਾਰੀ ਜਾਂ ਜ਼ੁੰਮੇਵਾਰੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ। ਫਿਰ "ਦਾਅਵੇ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਜਾਂ ਤਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਅਤੇ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਣੇ ਤੱਕ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਫਿਰ "ਡਿਫਾਲਟ" ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕਰਨ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਬਕਾਇਆ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਰਮਨ ਆਇਰਨ ਫਾਊਂਡਰੀ (1974) 2 SCC

231 ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਜ਼ਾ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ:

> "11...ਹੁਣ ਕਾਨੂੰਨ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੈਟਲ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਗੈਰ-ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਹਰਜਾਨੇ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਜਨਮ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਹੋਰ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹੁਕਮ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ।"

ਰਮਨ ਆਇਰਨ ਫਾਊਂਡਰੀ (ਸੁਪਰਾ) ਵਰਗੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ "ਦਾਅਵੇ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਉਪਾਅ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਲਈ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਣੇ ਤੱਕ ਘਟਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਲਈ, ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਾ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦੇਣਦਾਰੀ ਜਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਉਕਤ ਉਲੰਘਣਾ ਦਾ ਕੋਈ ਨਿਰਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। , ਇੱਕ ਨਿਰਣੇ ਜਾਂ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਬਾਅਦ. ਸਮੀਕਰਨ "ਭੁਗਤਾਨ" ਦੁਬਾਰਾ ਇੱਕ ਸਮੀਕਰਨ ਹੈ ਜੋ "ਮੁਆਵਜ਼ਾ" ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਲਚਕੀਲਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਮੁੜ-ਭੁਗਤਾਨ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਮੰਤਵ ਲਈ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਹਾਊਸਿੰਗ ਐਂਡ ਅਰਬਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ. v. ਰਣਜੀਤ ਸਿੰਘ ਰਾਣਾ (2012) 4 SCC 505 (ਉਸ ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ 13 ਅਤੇ 14 ਵਿੱਚ), ਜਿੱਥੇ ਵੈਬਸਟਰ ਦੀ ਵਿਆਪਕ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ (ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਐਡ.) ਵੋਲ. 2 ਅਤੇ ਪੀ. ਰਾਮਨਾਥ ਅਈਅਰ (2ndEdn., ਰੀਪ੍ਰਿੰਟ) ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਕੋਸ਼ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

61. ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਵਿੱਚ "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਫਿਰ ਇਹ ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ "ਕਰਜ਼ੇ" ਨੂੰ "ਵੰਡਾਇਆ" ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।" ਵੰਡ" ਨੂੰ ਬਲੈਕ ਦੇ ਲਾਅ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ (10ਵੀਂ) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ed.) ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ:

“1. ਪੈਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਕਿਰਿਆ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫੰਡ ਤੋਂ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਰਜ਼ੇ ਜਾਂ ਖਾਤੇ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਵਿੱਚ। 2. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪੈਸਾ; ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਕਮ.

ਮੌਜੂਦਾ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ "ਵੰਡ" ਸ਼ਬਦ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਫੰਡ ਦੇਣ ਦੇ ਖਾਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਫਲੈਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ/ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਸਮੀਕਰਨ "ਵੰਡਿਆ" ਪੈਸੇ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ "ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ" ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, "ਵੰਡ" ਪੈਸਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ "ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ" ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਭਾਵ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਪੈਸਾ ਹੁਣ ਉਧਾਰ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਕੋਲ ਹੈ, ਜੋ ਫਿਰ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਪੈਸਾ ਹੁਣ ਤੱਕ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਪੇਸ਼ਗੀ ਅਦਾਇਗੀਆਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੈਸਾ "ਵੰਡਦਾ" ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਥੌਮਸ ਪੀ. ਫਿਚ ਦੁਆਰਾ 'ਬੈਂਕਿੰਗ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ' (ਦੂਜਾ ਐਡੀਸ਼ਨ) ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ "ਪੈਸੇ ਲਈ ਸਮੇਂ ਦੀ ਕੀਮਤ" ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

> "ਮੌਜੂਦਾ ਮੁੱਲ: ਕਿਸੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਅੱਜ ਦਾ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਇੱਕ ਧਾਰਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕੁਝ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਭਵਿੱਖ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ, ਡਿਸਕਾਊਂਟ ਦਰ ਦੀ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਵਿਆਜ ਦਰ ਦੁਆਰਾ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਪੈਸੇ ਦਾ ਸਮਾਂ ਮੁੱਲ ਵੀ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਨਕਦੀ ਪ੍ਰਵਾਹ ਦੀ ਇੱਕ ਧਾਰਾ ਦਾ ਅੱਜ ਦਾ ਮੁੱਲ ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਜਾਂ ਬਚਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਨਕਦ ਪ੍ਰਵਾਹ ਦੇ ਜੋੜ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮੁੱਲ ਲੇਖਾਕਾਰੀ ਨੂੰ ਡਿਸਕਾਊਂਟਡ ਕੈਸ਼ ਫਲੋ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਵਿੱਚ ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਕਿ ਇਹ ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ, ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ "ਵੰਡਿਆ" ਗਿਆ ਪੈਸਾ ਹੁਣ ਅਲਾਟੀ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੁਣੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਕੋਲ ਹੈ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੈਸੇ ਦੇਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਵਾਪਸ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ

ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ, ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਤੱਕ ਅਲਾਟੀ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇੱਕ ਛੂਟ ਵਾਲੇ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਹੋਣਾ (ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਇਸ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਘੱਟ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਸੀ. ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਅੰਤਮ ਕੀਮਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ)।

62. ਸ਼੍ਰੀ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ ਵੇਣੂਗੋਪਾਲ ਸਾਨੂੰ ਕਤਲੇਆਮ ਅਤੇ ਮਈ (ਪੰਜਵਾਂ ਸੰਸਕਰਣ, 2017) ਦੁਆਰਾ LMA ਦੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਗ੍ਰੇਡ ਸਮਝੌਤੇ ਲਈ ACT ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੀ ਗਾਈਡ 'ਤੇ ਲੈ ਗਏ। ਇਸ ਕਿਤਾਬ ਵਿੱਚ "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾਈ" ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ (ਨਿਵੇਸ਼ ਗ੍ਰੇਡ ਸਮਝੌਤੇ)

"ਵਿੱਤੀ ਰਿਣਦਾਰੀ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਕਰਜ਼ਾ:
(a) ਉਧਾਰ ਲਏ ਪੈਸੇ;

(ਬੀ) ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਸਹੂਲਤ ਜਾਂ ਡੀਮੈਟਰੀਅਲਾਈਜ਼ਡ ਬਰਾਬਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਦੁਆਰਾ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ;

(c) ਕਿਸੇ ਵੀ ਨੋਟ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਜਾਂ ਬਾਂਡ, ਨੋਟਸ, ਡਿਬੈਂਚਰ, ਲੋਨ ਸਟਾਕ ਜਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਾਧਨ ਦੇ ਇਸ਼ੂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ;

(d) ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੀ ਰਕਮ ਜੋ, GAAP ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇੱਕ ਬੈਲੇਂਸ ਸ਼ੀਟ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ [(ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਲਾਗੂ GAAP ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ [1 ਜਨਵਰੀ 2019 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ] / [[]] ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ /[] ਨੂੰ ਇੱਕ ਓਪਰੇਟਿੰਗ ਲੀਜ਼ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ)];
(e) ਵਿਕੀਆਂ ਜਾਂ ਛੂਟ ਵਾਲੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ (ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀਯੋਗ ਵਸਤੂਆਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜਿਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਉਹ ਗੈਰ-ਸਹਾਰਾ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੇਚੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ);

(f) ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ (ਕਿਸੇ ਵੀ ਫਾਰਵਰਡ ਸੇਲ ਜਾਂ ਖਰੀਦ ਸਮਝੌਤੇ ਸਮੇਤ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਜਿਸਦਾ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਦੇ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਵਾਲੇ ਇਸ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਪੈਰੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ;

(g) ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਰ ਜਾਂ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਉਤਰਾਅ-ਚੜ੍ਹਾਅ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਾਂ ਲਾਭ ਰੂਪ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਡੈਰੀਵੇਟਿਵ ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ (ਅਤੇ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਡੈਰੀਵੇਟਿਵ ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਸਿਰਫ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਲਈ ਚਿੰਨ੍ਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ (ਜਾਂ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਅਸਲ ਰਕਮ ਬਕਾਇਆ ਹੈ) ਉਸ ਡੈਰੀਵੇਟਿਵ ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਜਾਂ ਬੰਦ ਹੋਣ ਦਾ ਨਤੀਜਾ, ਉਹ ਰਕਮ) ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ);

(h) ਕਿਸੇ ਗਾਰੰਟੀ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ, ਬਾਂਡ, ਸਟੈਂਡਬਾਏ ਜਾਂ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਪੱਤਰ ਜਾਂ ਬੈਂਕ ਜਾਂ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਾਧਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਜਵਾਬੀ-ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ; ਅਤੇ

(i) ਉਪਰੋਕਤ ਪੈਰੇ (a) ਤੋਂ (h) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਈਟਮ ਲਈ ਕਿਸੇ ਗਾਰੰਟੀ ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੀ ਰਕਮ।

63. ਜਦੋਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਨਾਲ ਤੁਲਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਲਈ ਆਪਣੀ ਉਤਪੱਤੀ ਦਾ ਦੇਣਦਾਰ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਜੋ ਨਿਵੇਸ਼ ਗ੍ਰੇਡ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਸ਼੍ਰੀ ਵੇਣੂਗੋਪਾਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਡੈਰੀਵੇਟਿਵ ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪੈਸੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਜੋ ਕਿ "ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ" ਅਤੇ "ਉਧਾਰ ਦੇਣ ਵਾਲੇ" ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਸ਼ੁੱਧ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਸਿਰਫ਼ ਪੈਸਾ ਹੀ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਅੰਦਰ। ਉਸਨੇ ਕਤਲੇਆਮ ਅਤੇ ਮਈ ਦੀ ਕਿਤਾਬ ਵਿੱਚ ਬੀਤਣ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜੋ ਇੱਥੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ:

"ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਦੇ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ" ਵਾਲੀ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ

ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ (f) ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ਾਲ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਨੂੰ ਫੜਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ ਫਾਰਵਰਡ ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਅਤੇ ਮੁਦਰਾ ਅਤੇ ਰੈਪੋ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੀ

ਵਿਕਰੀ ਸਮੇਤ। ਸ਼ਰਤੀਆ ਅਤੇ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਵਿਕਰੀ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਇੱਥੇ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੁਝ ਰੀਡੀਮੇਬਲ ਸ਼ੇਅਰ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ।

ਇਸ ਅੰਗ ਦਾ ਸਹੀ ਦਾਇਰਾ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਆਦਰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ, ਜੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀਆਂ ਵਾਧੂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ" ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹਨਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕੈਚ-ਸਾਲ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ, ਮਿਟਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕੁਝ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ, ਹਾਲਾਂਕਿ "ਕੈਚ-ਆਲ" ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੀਆਂ ਕਿਹੜੀਆਂ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਫੜੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ, ਅਤੇ ਕੀ ਖਾਸ ਅਲਹਿਦਗੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।"

64. ਸ਼੍ਰੀ ਵੇਣੂਗੋਪਾਲ ਨੇ ਸਾਨੂੰ ਜੋ ਪੜ੍ਹਿਆ ਹੈ ਉਸ ਤੋਂ ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ (f) ਦੁਆਰਾ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਪੈਰਾ (f) ਦਾ ਸਹੀ ਦਾਇਰਾ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੈ। ਸਮਾਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ (f) ਇੱਕ "ਕੈਚ ਆਲ" ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੁਦਰਤ ਵਿੱਚ ਬਚਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੋ ਇਸਦੇ ਅੰਦਰ ਉਹ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੇ ਹਨ).

65. ਅਤੇ ਹੁਣ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਦੀ ਸਟੀਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵੱਲ। ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਉਪ-ਧਾਰਾ ਇੱਕ ਬਚਿਆ ਹੋਇਆ ਪ੍ਰਬੰਧ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕੁਦਰਤ ਵਿੱਚ "ਸਭ ਨੂੰ ਫੜੋ" ਹੈ। ਇਹ "ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ" ਅਤੇ "ਕੋਈ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਰਕਮਾਂ ਜੋ "ਲੈਣ-ਦੇਣ" ਦੇ ਅਧੀਨ "ਉੱਠੀਆਂ" ਗਈਆਂ ਹਨ ਜੋ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਇੱਕ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਰਕਮ ਹੋਵੇਗੀ ਜੇਕਰ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਇੱਕ ਉਧਾਰ ਦੇ. "ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਕੋਡ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 3(33) ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

(33) "ਲੈਣ-ਦੇਣ" ਵਿੱਚ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਤੋਂ ਜਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਸੰਪਤੀਆਂ, ਜਾਂ ਫੰਡਾਂ, ਵਸਤੂਆਂ ਜਾਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ;

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਿੱਖਣ ਵਾਲੇ ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਸਾਲਿਸਟਰ ਜਨਰਲ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਤਰਕ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, "ਕੋਈ ਹੋਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ" ਸਮੀਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਰਿਣਦਾਤਾ ਨੂੰ ਫੰਡ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਵਸਥਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੀ ਕਿਸਮ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਉਹ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪੜਾਵਾਂ 'ਤੇ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੋ, ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਖੁਦ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਜਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੰਡ ਦੇਣ।

66. ਉਪ-ਧਾਰਾ (f) ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਦਾ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਰੱਖਦੇ ਹਨ। ਸਾਨੂੰ "ਉਧਾਰ" ਸਮੀਕਰਨ ਦੇ ਅਰਥ ਅਤੇ "ਵਪਾਰਕ" ਸਮੀਕਰਨ ਦੇ ਅਰਥ ਲਈ ਕੋਲਿਨਜ਼ ਇੰਗਲਿਸ਼ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ ਅਤੇ ਥੀਸੌਰਸ (ਦੂਜਾ ਐਡੀਸ਼ਨ, 2000) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਹ ਇੱਥੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ:

"ਉਧਾਰ-vb 1. ਆਰਜ਼ੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕਰਜ਼ੇ 'ਤੇ (ਕੁਝ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪੈਸਾ) ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਸ ਨੂੰ ਦੇਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ, ਜਾਂ ਉਧਾਰ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਦੀ ਕੋਈ ਚੀਜ਼। 2. ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਰੋਤ ਤੋਂ (ਵਿਚਾਰ, ਸ਼ਬਦ, ਆਦਿ) ਅਪਣਾਉਣ ਲਈ; ਉਚਿਤ। 3. ਮਿਆਰੀ ਨਹੀਂ। ਉਧਾਰ ਦੇਣ ਲਈ. 4.(ਇੰਟਰ) ਗੋਲਫ। ਗੇਂਦ ਨੂੰ ਸਿੱਧੇ ਰਸਤੇ ਤੋਂ ਮੋਰੀ ਤੱਕ ਚੜ੍ਹਾਉਣ ਲਈ: ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਓ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਕਾਫ਼ੀ ਉਧਾਰ ਲੈਂਦੇ ਹੋ।

"ਵਪਾਰਕ. -adj. 1. ਦਾ ਜਾਂ ਵਪਾਰ ਵਿੱਚ ਰੁੱਝਿਆ ਹੋਇਆ। 2. ਕਿਸੇ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਪਾਂਸਰ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ: ਵਪਾਰਕ ਟੈਲੀਵਿਜ਼ਨ। 3. ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਵਜੋਂ ਮੁਨਾਫਾ ਰੱਖਣਾ: ਵਪਾਰਕ ਸੰਗੀਤ। 4. (ਰਸਾਇਣਾਂ, ਆਦਿ ਦਾ) ਉਦਯੋਗ ਵਿੱਚ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਅਸ਼ੁੱਧ ਅਤੇ ਥੋਕ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। 5. ਰੇਡੀਓ ਜਾਂ ਟੈਲੀਵਿਜ਼ਨ 'ਤੇ ਵਪਾਰਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਪਾਂਸਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ।

67. ਇਹਨਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਇਹ ਦਰਸਾਏਗੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਇਹ ਕਹਿਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਕਿ "ਉਧਾਰ" ਅਸਥਾਈ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਪੈਸੇ ਦਾ ਕਰਜ਼ਾ ਹੈ, ਉਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਕਹਿਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹਨ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਅੰਤ ਪੈਸੇ ਵਾਪਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਨਾਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਰਿਣਦਾਤਾ ਨੂੰ. "ਉਧਾਰ" ਸਮੀਕਰਨ ਇੰਨਾ ਚੌੜਾ

ਹੈ ਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ "ਅਸਥਾਈ ਵਰਤੋਂ" ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਐਡਵਾਂਸ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਯਾਨੀ ਕਿ ਉਸਾਰੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਵਰਤੋਂ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ "ਬਰਾਬਰ ਕੁਝ" ਦੇਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪੈਸੇ ਵਾਪਸ. ਇਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ "ਕੁਝ ਸਮਾਨ" ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਹੈ। "ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ" ਸਮੀਕਰਨ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ। "ਵਪਾਰਕ" ਵਿੱਚ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਲਾਭ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ। ਧਾਗੇ ਨੂੰ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨਾ, ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਰਕਮ "ਉੱਠੀ" ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਵਜੋਂ ਮੁਨਾਫ਼ੇ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੇ ਅੰਦਰ ਜੋੜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਦਾ "ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ" ਹੋਵੇਗਾ, ਇਸ ਵਿੱਚ, ਆਰਜ਼ੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਪੈਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇੱਕ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਰਿਣਦਾਤਾ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ "ਵਪਾਰਕ" ਹਿੱਤ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਹਨ - ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਮੁਨਾਫਾ ਕਮਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਡਿਵੈਲਪਰ, ਅਤੇ ਫਲੈਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੁਆਰਾ ਮੁਨਾਫਾ ਕਮਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਕਹਿਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮੁਸ਼ਕਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਲਾਟੀਆਂ ਤੋਂ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ ਮਸ਼ਹੂਰੀ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਵੀ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ।

68. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਡਾ. ਸਿੰਘਵੀ ਨੇ ਨਵੰਬਰ, 2015 ਦੀ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਕਾਨੂੰਨ ਸੁਧਾਰ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ 'ਬਾਕਸ 5.2 - ਆਈਆਰਪੀ ਲਈ ਟ੍ਰਿਗਰ' ਦੇ ਪੈਰਾ 3 'ਤੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇੱਕ "ਇਕੱਲੇ" ਵਿੱਤੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਤੋਂ। ਇਹ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ, ਜਿਸ ਨੇ ਕੋਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ, ਕੋਡ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਲਈ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿੱਥੇ ਕੋਡ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੋਡ ਦੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਸਮਝੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਹਨ, ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਸ਼ਬਦ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਚੁੱਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੇ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਕੋਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਜੋ "ਸਿਰਫ਼ "ਵਿੱਤੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਤੋਂ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੀ ਸਾਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਨਕਾਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਕੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਕੋਡ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰਨ

ਲਈ ਥ੍ਰੈਸ਼ਹੋਲਡ ਸੀਮਾ ਨੂੰ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਘੱਟ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ - ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਲੱਖ ਰੁਪਏ - ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਛੋਟੇ ਵਿਅਕਤੀ ਵੀ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਵਜੋਂ ਕੋਡ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ (ਕਿਉਂਕਿ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਡਿਬੈਂਚਰ ਧਾਰਕ ਅਤੇ ਬਾਂਡ ਧਾਰਕ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਰੋੜਾਂ ਦਾ ਪੈਸਾ ਬਕਾਇਆ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

69. ਕਿ ਇਹ ਸੋਧ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਹੈ, ਦਿਵਾਲੀਆ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ "ਸਪੱਸ਼ਟਤਾ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਿਵਾਲੀਆ ਕਾਨੂੰਨ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਸੋਚਿਆ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਬਾਰੇ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਸ਼ੰਕੇ ਉਠਾਏ ਗਏ ਸਨ ਕਿ ਕੀ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਦੇ ਅੰਦਰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਕਹਿ ਕੇ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਸ਼ੰਕਿਆਂ ਨੂੰ ਆਰਾਮ 'ਤੇ ਰੱਖਣਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਜੋੜ ਕੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ। ਇਤਫਾਕਨ, ਇਨਸੋਲਵੈਂਸੀ ਲਾਅ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ 'ਵਿੱਤ' ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ, ਉਹ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੋਡ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਣਗੇ।

70. ਅਤੇ ਹੁਣ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਕੁਝ ਹੋਰ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, "ਭਾਵ ਅਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ" ਸਮੀਕਰਨ ਇਹ ਦਰਸਾਏਗਾ ਕਿ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਭਾਗ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਪਰਦੇਸੀ ਵਿਸ਼ਾ ਵਸਤੂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਘਰੇਲੂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਲਈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਪੀ. ਕਾਸੀਲਿੰਗਮ ਅਤੇ ਓਆਰਐਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ। v. P.S.G. ਕਾਲਜ ਆਫ਼ ਟੈਕਨਾਲੋਜੀ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. (1995) ਸਪੁਰਦਗੀ (2) ਪੈਰਾ 19 'ਤੇ ਐਸਸੀਸੀ 348 ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰੱਖਿਆ:

"19. ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਐਕਟ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਓ ਦੁਆਰਾ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਵਾਦ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਾਂਗੇ। ਇਹ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 1 ਦੀ ਧਾਰਾ (3) ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇਹ ਐਕਟ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਕਾਲਜਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਐਕਟ ਵਿੱਚ 'ਕਾਲਜ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸਮੀਕਰਨ "ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਕਾਲਜ" ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਦੀ ਧਾਰਾ (8) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ, ਕਿਸੇ ਉਲਟ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਕਿਸੇ ਸੰਕੇਤ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਅਤੇ ਤਕਨੀਕੀ ਕਾਲਜਾਂ

ਸਮੇਤ ਸਾਰੇ ਕਾਲਜਾਂ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਇਰਾਦੇ ਬਾਰੇ ਇੱਕ ਸੰਕੇਤ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮ 2 (ਬੀ) ਵਿੱਚ 'ਕਾਲਜ' ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਲਾ ਅਤੇ ਵਿਗਿਆਨ ਕਾਲਜ, ਅਧਿਆਪਕ ਸਿਖਲਾਈ ਕਾਲਜ, ਸਰੀਰਕ ਸਿੱਖਿਆ ਕਾਲਜ, ਓਰੀਐਂਟਲ ਕਾਲਜ, ਸਕੂਲ ਆਫ਼ ਇੰਸਟੀਚਿਊਟ ਆਫ਼ ਸੋਸ਼ਲ ਵਰਕ ਐਂਡ ਮਿਊਜ਼ਿਕ ਕਾਲਜ। ਨਿਯਮ 2 (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਸਮਾਂ ਦੇ ਕਾਲਜਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਉਕਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਅਤੇ ਤਕਨੀਕੀ ਕਾਲਜਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਗੁਰੇਜ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮ 2 (ਬੀ) ਵਿੱਚ "ਭਾਵ ਅਤੇ ਸ਼ਾਮਲ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਕੁਦਰਤ ਵਿੱਚ ਸੰਮਿਲਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਵੀ ਕਵਰ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਖਾਸ ਸਮੀਕਰਨ ਨੂੰ ਅਕਸਰ 'ਭਾਵ' ਜਾਂ 'ਸ਼ਾਮਲ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਕੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਈ ਵਾਰ 'ਭਾਵ ਅਤੇ ਸ਼ਾਮਲ' ਸ਼ਬਦ ਵਰਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। 'ਭਾਵ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ "ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਇੱਕ ਸਖ਼ਤ ਅਤੇ ਤੇਜ਼ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਅਰਥ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ"। (ਵੇਖੋ: ਗਫ ਬਨਾਮ ਗਫ [(1891) 2 QB 665 : 60 LJ QB 726] ; ਪੰਜਾਬ ਲੈਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਂਡ ਰਿਕਲੇਮੇਸ਼ਨ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਪ੍ਰੀਜ਼ਾਈਡਿੰਗ ਅਫਸਰ, ਲੇਬਰ ਕੋਰਟ [(1990) 3 SCC 682, 717 : 1991 SCC (L&S) 71]।) ਸ਼ਬਦ 'ਸ਼ਾਮਲ' ਜਦੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਸਮੀਕਰਨ ਦੇ ਅਰਥ ਨੂੰ ਵੱਡਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਅਜਿਹੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕੇ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਕੁਦਰਤੀ ਆਯਾਤ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਸਗੋਂ ਉਹਨਾਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਸਮਝਦਾ ਹੈ ਜੋ ਧਾਰਾ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੀਆਂ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, "ਭਾਵ ਅਤੇ ਸ਼ਾਮਲ" ਸ਼ਬਦ "ਅਰਥਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਜੋ, ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਇਹਨਾਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਜਾਂ ਸਮੀਕਰਨਾਂ ਨਾਲ ਹਮੇਸ਼ਾ ਜੁੜੇ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ"। (ਵੇਖੋ: ਦਿਲਵਰਥ ਬਨਾਮ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਆਫ਼ ਸਟੈਂਪਸ [1899 AC 99, 105-106 : (1895-9) ਸਾਰੇ ER Rep Ext 1576] (ਲਾਰਡ ਵਾਟਸਨ); ਮਹਾਲਕਸ਼ਮੀ ਆਇਲ ਮਿਲਜ਼ ਬਨਾਮ ਏ.ਪੀ. ਸਟੇਟ [(1989) 1 SCC 164, 169 : 1989 SCC (Tax) 56] ਨਿਯਮ 2(b) ਵਿੱਚ "ਭਾਵ ਅਤੇ ਸ਼ਾਮਲ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦੇਵੇਗੀ ਕਿ 'ਕਾਲਜ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਵਿਆਪਕ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰੇਗੀ। ਨਿਯਮ 2 (ਬੀ) ਵਿੱਚ

ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਵਿਦਿਅਕ ਅਦਾਰੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਿਦਿਅਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਤੱਕ ਇੰਜਨੀਅਰਿੰਗ ਕਾਲਜਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਇੰਜਨੀਅਰਿੰਗ ਕਾਲਜਾਂ ਨੂੰ ਖੋਲ੍ਹਣਾ ਅਤੇ ਚਲਾਉਣਾ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਤਕਨੀਕੀ ਸਿੱਖਿਆ ਅਤੇ ਸਿਖਲਾਈ ਅਤੇ ਏਆਈਸੀਟੀਈ ਦੁਆਰਾ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਤਕਨੀਕੀ ਸਿੱਖਿਆ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਕ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਗ੍ਰਾਂਟਸ-ਇਨ-ਏਡ ਕੋਡ ਵਿੱਚ, ਕਈ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਉਸੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਐਕਟ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਕਨੀਕੀ ਸਿੱਖਿਆ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਕ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਕੰਮ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਵਿਵਸਥਾ ਤਸੱਲੀਬਖਸ਼ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ ਇਸ ਲਈ ਐਕਟ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੁਆਰਾ ਬਦਲੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਨਿਯਮ 2 (ਡੀ), ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਇੰਜਨੀਅਰਿੰਗ ਕਾਲਜਾਂ ਬਾਰੇ ਮੌਜੂਦਾ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜਨ ਦਾ ਕੋਈ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨਿਯਮ ਵਿੱਚ 'ਡਾਇਰੈਕਟਰ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਕਾਲਜੀਏਟ ਸਿੱਖਿਆ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਨਾਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਤਕਨੀਕੀ ਸਿੱਖਿਆ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਕ ਨੂੰ ਉਕਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੋ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਸਿਰਫ਼ ਕਾਲਜ ਸਿੱਖਿਆ ਡਾਇਰੈਕਟੋਰੇਟ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਧੀਨ ਹਨ, ਉਹ ਐਕਟ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਤਕਨੀਕੀ ਵਿਦਿਅਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਤਕਨੀਕੀ ਸਿੱਖਿਆ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਇੰਨੇ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ।

71. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਵਿਦਵਾਨ ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਸਾਲਿਸਟਰ ਜਨਰਲ ਨੇ ਕ੍ਰਿਸ਼ੀ ਉਤਪਦਨ ਮੰਡੀ ਸਮਿਤੀ ਬਨਾਮ ਸ਼ੰਕਰ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ (1993) ਸਪਲਾਈ (3) ਐਸਸੀਸੀ 361 (2) ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਇਸ ਦਾਇਰ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ, ਜਿੱਥੇ, ਪੈਰਾ 5 ਅਤੇ 12 'ਤੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ :

"5. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਏ) 'ਖੇਤੀ ਉਪਜ' ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠਾਂ ਪੜ੍ਹਦੀ ਹੈ:

> "2. (ਏ) 'ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਉਪਜ' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਖੇਤੀਬਾੜੀ, ਬਾਗਬਾਨੀ, ਅੰਗੂਰੀ ਪਾਲਣ, ਮਧੂ-ਮੱਖੀ, ਰੇਸ਼ਮ, ਮਸਾਲੇ, ਪਸ਼ੂ ਪਾਲਣ ਜਾਂ ਜੰਗਲ ਦੀਆਂ ਉਪਜਾਂ ਦੀਆਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀਆਂ

ਵਸਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਦੋ ਜਾਂ ਵੱਧ ਦਾ ਮਿਸ਼ਰਣ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਪ੍ਰੋਸੈਸਡ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਵੀ ਵਸਤੂ, ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਗੁੜ, ਰਬ, ਸ਼ੱਕਰ, ਖੰਡਸਰੀ ਅਤੇ ਗੁੜ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ।

12. ਅਸੀਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਘੋਖ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਉਪਜ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਖੇਤੀਬਾੜੀ, ਬਾਗਬਾਨੀ, ਵੇਟੀਕਲਚਰ, ਪਿਕਚਰ, ਸੇਰੀਕਲਚਰ, ਮਸ਼ੂਕਲਚਰ, ਪਸ਼ੂ ਪਾਲਣ ਜਾਂ ਜੰਗਲ ਦੀਆਂ ਉਪਜਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਅੱਗੇ 'ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਅਜਿਹੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਦਾ ਮਿਸ਼ਰਣ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ' ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ 'ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਵਸਤੂ ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਸੈਸਡ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਲੈਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ' ਅਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਤੀਜੀ ਵਾਰ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ ਹਨ 'ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਗੁੜ, ਰਬ, ਸ਼ੱਕਰ, ਖੰਡਸਰੀ ਅਤੇ ਗੁੜ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ'। ਇਹ ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ ਇੱਕ ਸੁਲਝਿਆ ਹੋਇਆ ਨਿਯਮ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਸ਼ਬਦ 'ਭਾਵ' ਅਤੇ 'ਸ਼ਾਮਲ' ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ਾਲ ਅਰਥ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਤੱਕ ਸੰਪੂਰਨ ਜਾਂ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਪਰੋਕਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ 'ਖੇਤੀ ਉਪਜ' ਦਾ ਅਰਥ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਤਪਾਦ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਬਲਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜੋ ਪ੍ਰੋਸੈਸਡ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਗੁੜ, ਰਬ, ਸ਼ੱਕਰ, ਖੰਡਸਾਰੀ ਅਤੇ ਗੁੜ।"

72. ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇਹ ਬਿਆਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਹਵਾਲੇ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਤੋਂ ਹੈ। ਦਰਅਸਲ ਜਗੀਰ ਸਿੰਘ ਐਂਡ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. v. ਬਿਹਾਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ. (1976) ਪੈਰਾ 11 ਅਤੇ 19 ਤੋਂ 21 ਤੱਕ 2 ਐਸਸੀਸੀ 942 ਅਤੇ ਮਹਾਲਕਸ਼ਮੀ ਆਇਲ ਮਿਲਜ਼ ਬਨਾਮ ਆਂਧਰਾ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. (1989) 1 SCC 164, ਪੈਰੇ 8 ਅਤੇ 11 (ਜਿਸ ਦਾ P. Kasilingam(supra) ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ) 'ਤੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਭਾਗਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਿੱਥੇ ਸਮੀਕਰਨ "ਭਾਵ" ਦੇ ਬਾਅਦ ਕੁਝ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਮੀਕਰਨ ਆਇਆ " ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ" ਹੋਰ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਬਾਅਦ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕ੍ਰਿਸ਼ੀ

ਉਤਪਦਨ ਮੰਡੀ ਸੰਮਤੀ (ਸੁਪਰਾ) ਕੇਸ ਵਿੱਚ। ਦੋ ਹੋਰ ਹਾਲ ਹੀ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਭਾਰਤ ਕੋ. ਬੈਂਕ (ਮੁੰਬਈ) ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਕੋਓਪ. ਬੈਂਕ ਕਰਮਚਾਰੀ ਯੂਨੀਅਨ (2007) 4 SCC 685, ਪੈਰਾ 12 ਅਤੇ 23 'ਤੇ, ਅਤੇ ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਰਾਜ ਅਤੇ Ors. v. ਐਸੋਸੀਏਟਿਡ ਕੰਟਰੈਕਟਰਜ਼ (2015) 1 SCC 32 ਪੈਰਾ 14 'ਤੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਤੇ ਵੀ ਸਮੀਕਰਨ "ਭਾਵ" ਦੇ ਬਾਅਦ ਸਮੀਕਰਨ "ਅਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ" ਭਾਵ "ਸ਼ਾਮਲ" ਤੋਂ "ਭਾਵ" ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਾਧੂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ, ਇਹ ਸਮੀਕਰਨ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਵਿਧਾਨਿਕ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੰਪੂਰਨ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਮੀਕਰਨ "ਅਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ" ਇੱਕ ਸਮੀਕਰਨ ਹੈ ਜੋ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ "ਭਾਵ" ਸਮੀਕਰਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਚਰਚਾ ਤੋਂ ਦੋ ਗੱਲਾਂ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਕ੍ਰਿਸ਼ੀ ਉੱਤਪਾਦਨ ਮੰਡੀ ਸਮਿਤੀ (ਸੁਪਰਾ) ਨੂੰ ਹੁਣ ਤੱਕ ਚੰਗਾ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸਦਾ "ਸਾਧਨ" ਅਤੇ "ਸ਼ਾਮਲ" 'ਤੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਵੱਡੇ ਅਤੇ ਤਾਲਮੇਲ ਬੈਂਚਾਂ ਦੀਆਂ ਪੁਰਾਣੀਆਂ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਮਕਾਲੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਬਿੰਦੂ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਡਾ. ਸਿੰਘਵੀ ਦੀ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਕੋਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (a) ਤੋਂ (i) ਸਾਰੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਾ ਸਿਰਫ ਉਹ ਕਰਜ਼ਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸਮੇਂ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵੰਡਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪੈਸੇ ਦਾ ਮੁੱਲ, ਅਤੇ ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾਵਾਂ (a) ਤੋਂ (i) ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਸਮੀਕਰਨ "ਅਤੇ ਸ਼ਾਮਲ" ਵਿਸ਼ੇ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਬਾਰੇ ਬੋਲਦਾ ਹੈ ਜੋ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਮੁੱਖ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। .

73. ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਸਾਲਿਸਿਟਰ ਜਨਰਲ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਾਧਵੀ ਦੀਵਾਨ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇੱਕ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਕੀ ਹੈ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਹੈ, ਜੋ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹ ਨਹੀਂ ਸਕਦੀ ਜਦੋਂ ਇਹ ਸੋਧ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਜੋੜਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਅੰਕ 'ਤੇ ਵੀ, ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲ ਵਿਚ ਕੋਈ ਤੱਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

74. ਫਿਰ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਨਿਰਣੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਨੂੰ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (a) ਤੋਂ (e) ਅਤੇ (g) ਤੋਂ (i), ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਸਮਾਜਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ. construed ਸਿਰਫ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਜਾਂ ਹੋਰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੋਵਾਂ ਸਿਰਿਆਂ 'ਤੇ ਪੈਸਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ, ਦੁਬਾਰਾ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਬਚਿਆ ਹੋਇਆ "ਸਭ ਨੂੰ ਫੜੋ" ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਹੈ, ਇਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਜੋ ਹੋਰ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਹੋਰ ਤਾਂ ਹੋਰ, ਕੰਟ੍ਰੋਲਰ ਆਫ਼ ਅਸਟੇਟ ਡਿਊਟੀ ਬਨਾਮ ਕਾਂਤੀਲਾਲ ਤ੍ਰਿਕਮਲਾਲ (1976) 4 SCC 643 ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਸਮੀਕਰਨ ਇੱਕ ਰਹਿੰਦ-ਖੂੰਹਦ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ejusdem generis ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

> "21...ਸਾਨੂੰ ਵਿਆਖਿਆ ਵਿੱਚ "ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰ" ਸਮੀਕਰਨ 'ਤੇ ਵੀ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣਾ ਪਏਗਾ ਜੋ ਕਿ ਸਭ ਤੋਂ ਵਿਆਪਕ ਆਯਾਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ "ਕਰਜ਼ੇ" ਨਾਲ ਪੜ੍ਹ ਕੇ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। "ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰ", ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਕਲਪ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਾਲ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਈਜੂਸਡੇਮ ਜੈਨੇਰਿਸ ਨਿਯਮ ਦੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁਝ ਹੱਦ ਤੱਕ ਉਲਟ ਇਰਾਦੇ ਦਾ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇੰਗਲਿਸ਼ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਗ੍ਰੀਨ ਦੇ ਸਮਾਨ ਸਮੀਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਤੋਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ। [ਧਾਰਾ 45 (2)]। ਵਿਦਵਾਨ ਲੇਖਕ ਲਿਖਦਾ ਹੈ:
>
> “ਇੱਕ ਬੇਦਾਅਵਾ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਬੇਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਕਦੇ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਕੋਲ ਇਸਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਇਹ ਅਟੁੱਟ ਅਧਿਕਾਰ ਧਾਰਾ 45(2) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇੱਕ 'ਅਧਿਕਾਰ' ਹੈ। ਈਜੂਸਡੇਮ ਜੈਨਰੀਸ ਨਿਯਮ 'ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਾ ਜਾਂ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰ' ਸ਼ਬਦਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਅਤੇ ਸ਼ਬਦ 'ਸੱਜਾ' ਸਭ ਤੋਂ ਵਿਆਪਕ ਆਯਾਤ ਦਾ ਸ਼ਬਦ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 'ਮ੍ਰਿਤਕ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਆਮ ਅਤੇ ਕੁਦਰਤੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ; ਅਤੇ ਇਹ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਨ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਬੁਝਾਉਣ ਵਿੱਚ ਮ੍ਰਿਤਕ ਨੂੰ ਉਸ ਲਾਭ ਦਾ ਨੁਕਸਾਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਉਸ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਆਨੰਦ ਮਾਣਿਆ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਉਹ ਵੀ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਉਸਨੂੰ ਲਾਭ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸੁਬਰਾਮਣੀਅਮ ਸਵਾਮੀ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ (2016) 7 SCC 221 ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ:

> "70. ਧਾਰਾ 19(2) ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਜੋ ਦੂਸਰਾ ਪਹਿਲੂ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮਾਣਹਾਨੀ ਭਾਵੇਂ ਕਿਸੇ ਅਪਰਾਧਿਕ ਅਪਰਾਧ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਵਿੱਚ "ਅਪਰਾਧ ਕਰਨ ਲਈ ਉਕਸਾਉਣ" ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਸਬਮਿਸ਼ਨ ਸ਼ਬਦ ਹੈ "ਅਪਰਾਧ ਕਰਨ ਲਈ ਉਕਸਾਉਣਾ" ਸ਼ਬਦ "ਮਾਨਹਾਨੀ" ਨੂੰ ਅਪਰਾਧਿਕਤਾ ਦੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਦੇਣ ਲਈ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਂਤੀ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਅਨੁਛੇਦ 19 ਦੀ ਧਾਰਾ (2) ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਕਿਸੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਕਾਨੂੰਨ ਉਪਾਅ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਸਮੂਹਿਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੈ ਪਰ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਸਾਂਝੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵੇ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਸ਼ਬਦ "ਮਾਨਹਾਨੀ" ਨੂੰ ਉਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਸਹਿਯੋਗੀ ਸ਼ਬਦ "ਅਪਰਾਧ ਲਈ ਉਕਸਾਉਣਾ" ਹਨ। ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਰਾਓ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਨੇ ਬੜੀ ਬਰੀਕੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰਚਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ "ਮਾਨਹਾਨੀ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਮਝਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਮਾਜ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਬੋਲਣ ਅਤੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਦੇ ਪਿਆਰੇ ਅਤੇ ਕੁਦਰਤੀ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਅਨੁਛੇਦ 19 (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। (a) ਬਿਲਕੁਲ ਖ਼ਤਰੇ ਵਿਚ ਹੋਵੇਗਾ। ਮਿਸਟਰ ਨਰਸਿਮਹਾ, ਸਿੱਖਿਆ ਏਐਸਜੀ ਦਲੀਲ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਇਹ ਨਿਯਮ "ਮਾਨਹਾਨੀ" ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਅਰਥ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਕਿ ਧਾਰਾ 19(2) ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਉੱਚ ਭਾਵਨਾ, ਜ਼ਰੂਰੀ ਪਹਿਲੂਆਂ, ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਦਰਸ਼ਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਸੰਵਿਧਾਨ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਅਤੇ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਾਜ ਦੇ ਨਾਸਿਕਤਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਉਕਤ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਰੂਪ ਰੇਖਾ ਅਤੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਹੋਵੇਗਾ।

71. ਸਟੇਟ ਆਫ਼ ਬੰਬੇ ਬਨਾਮ ਹਸਪਤਾਲ ਮਜ਼ਦੂਰ ਸਭਾ [ਸਟੇਟ ਆਫ਼ ਬੰਬੇ ਬਨਾਮ ਹਸਪਤਾਲ ਮਜ਼ਦੂਰ ਸਭਾ, ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1960 ਐਸ.ਸੀ. 610: (1960) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 866] ਵਿੱਚ, ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਮਾਜਕ ਸਮਾਜ ਹੈ। ਸਿਰਫ਼ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਇੱਕ ਨਿਯਮ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਘੇਰੇ ਨੂੰ ਅਨੁਸਾਰੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਿਆਪਕ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਵਿਆਪਕ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਕੇਵਲ ਉਦੋਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਵਿਧਾਨਪਾਲਿਕਾ ਦੇ ਸੰਕੁਚਿਤ ਮਹੱਤਵ ਵਾਲੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨਾਲ ਵਿਆਪਕ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਜੋੜਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸ਼ੱਕੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਉਕਤ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਲਾਭਦਾਇਕ ਢੰਗ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਵਿਆਪਕ ਆਯਾਤ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਅਰਥ ਸ਼ੱਕੀ ਹਨ; ਪਰ, ਜਿੱਥੇ ਵਿਆਪਕ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਅਸਪਸ਼ਟਤਾ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੈ, ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਦਬਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ।

72. ਬੈਂਕ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਵਿਜੇ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟ [ਬੈਂਕ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਵਿਜੇ ਟ੍ਰਾਂਸਪੋਰਟ, 1988 ਐਸਸੀਸੀ 47: ਏਆਈਆਰ 1988 ਐਸਸੀ 151] ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਰਹੀ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਵਿਆਖਿਆ ਹਮੇਸ਼ਾ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੀ ਕੇਵਲ ਵਿਆਖਿਆ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇੱਕ ਕਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਉਸ ਸੈਟਿੰਗ ਨੂੰ ਦੇਖਣਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਹਾਲਾਤ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਕੁਝ ਅਜਿਹਾ ਹੈ ਜੋ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਸ਼ਾਬਦਿਕ ਅਰਥਾਂ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰੇਗਾ। ਵਰਤਿਆ. ਉਕਤ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਆਰ.ਐਲ. ਅਰੋੜਾ (2) ਬਨਾਮ ਯੂ.ਪੀ. ਰਾਜ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ। [ਆਰ.ਐਲ. ਅਰੋੜਾ (2) ਬਨਾਮ ਯੂ.ਪੀ. ਰਾਜ, (1964) 6 SCR 784 : AIR 1964 SC 1230]। ਉਕਤ ਪਹਿਲੂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ ਹੈ: (ਵਿਜੇ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟ ਕੇਸ [ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਵਿਜੇ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟ, 1988 Supp SCC 47 : AIR 1988 SC 151], SCC p. 51, ਪੈਰਾ 11)

"11. … ਇਹ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਧਾਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਉਸ ਸੈਟਿੰਗ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਸ਼ਬਦ ਰੱਖੇ ਗਏ ਹਨ, ਪਰ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਜੋ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਉਹ ਸਪਸ਼ਟ ਅਰਥ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਫਿਰ ਵੀ ਸੈਟਿੰਗ ਦੇ ਕਾਰਨ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਵਿਆਖਿਆ ਜਾਂ ਅਰਥ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਲਈ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਈ ਵਾਰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ ਇਕੋ ਇਕ ਅਤੇ ਪੱਕਾ ਤਰੀਕਾ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

73. ਸੰਵਿਧਾਨ ਬੈਂਚ, ਗੌਡਫਰੇ ਫਿਲਿਪਸ ਇੰਡੀਆ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਯੂ.ਪੀ. [Godfrey Phillips India Ltd. v. State of U.P., (2005) 2 SCC 515], ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਯਮ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਰਾਏ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ: (SCC pp. 550 ਅਤੇ 551, ਪੈਰਾਸ 81 ਅਤੇ 83)

"81. ਅਸੀਂ ਜਾਣਦੇ ਹਾਂ ਕਿ noscitur a sociis ਦਾ ਅਧਿਕਤਮ ਇੱਕ ਧੋਖੇਬਾਜ਼ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ "ਸਮਾਜੀਆਂ" ਜਿਸ ਨਾਲ "ਸਮਾਜਿਕ" ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ, ਜਾਣਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ। ਖ਼ਤਰਾ ਉਦੋਂ ਮੌਜੂਦ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ "ਸੋਸਿਏਟਸ" ਦਾ ਸੁਝਾਅ ਦੇਣ ਲਈ ਅਨੁਰੂਪਤਾ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਾਰਕ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਪਰ ਜਿੱਥੇ, ਇੱਥੇ, ਵਿਆਪਕ ਸੰਕੇਤ ਦਾ ਇੱਕ ਸ਼ਬਦ ਹੈ ਜੋ ਅਸਪਸ਼ਟਤਾ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, "ਸਮੇਤ" ਵਰਗੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਜੋੜ ਸਮਾਜ ਦਾ ਕਾਫ਼ੀ ਸੰਕੇਤ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਕਿਹਾ ਹੈ, ਮੌਜੂਦਾ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ "ਸ਼ਾਮਲ" ਸ਼ਬਦ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਸਮਾਨਤਾ ਜਾਂ ਸਾਂਝੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।

83. ਇਸ ਲਈ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਆਮ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ 'ਤੇ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਮੰਨਾਂਗੇ ਕਿ ਸੂਚੀ II ਦੀ ਐਂਟਰੀ 62 ਵਿੱਚ "ਲਗਜ਼ਰੀਜ਼" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਉਸ ਚੀਜ਼ ਦਾ ਅਨੰਦ ਲੈਣ ਜਾਂ ਭੋਗਣ ਦੀ ਗਤੀਵਿਧੀ ਜੋ ਮਹਿੰਗੀ ਹੈ ਜਾਂ ਜਿਸ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੋੜ ਤੋਂ ਪਰੇ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸਮਾਜ ਦੇ ਔਸਤ ਮੈਂਬਰ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨਾ ਕਿ ਲਗਜ਼ਰੀ ਦੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ।

74. ਇਸ ਮੋੜ 'ਤੇ, ਅਸੀਂ ਨੋਟ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਹਿਮਦਾਬਾਦ (ਪੀ) ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਟੀਚਰਸ ਐਸ.ਐਨ. v. ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਅਧਿਕਾਰੀ [ਅਹਿਮਦਾਬਾਦ (ਪੀ) ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ

ਟੀਚਰਸ ਐਸ.ਐਸ.ਐਨ. v. ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਅਧਿਕਾਰੀ, (2004) 1 SCC 755 : 2004 SCC (L&S) 306], ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ noscitur a sociis ਵਿੱਚ ਪਾਏ ਗਏ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸੰਸਦ ਦੇ ਇੱਕ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਮਾਣ ਦਾ ਇੱਕ ਜਾਇਜ਼ ਨਿਯਮ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਨਾਲ ਤੁਰੰਤ ਸਬੰਧ. ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ, ਅਸੀਂ ਜਸਟਿਸ ਜੀ.ਪੀ. ਦੇ ਇਕ ਹਵਾਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਾਂ. ਸਿੰਘ, ਵਿਧਾਨਕ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ [(13ਵੀਂ ਐਡ., 2012) 509.] ਜਿੱਥੇ ਵਿਦਵਾਨ ਲੇਖਕ ਨੇ ਗਜੇਂਦਰਗਡਕਰ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਹਵਾਲੇ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ:

“ਇਹ ਈਜੂਸਡੇਮ ਜੈਨਰੀਸ ਦੇ ਨਿਯਮ ਨਾਲੋਂ ਵਿਆਪਕ ਨਿਯਮ ਹੈ; ਨਾ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਾਲਾ ਨਿਯਮ ਕੇਵਲ ਸਾਬਕਾ ਦਾ ਇੱਕ ਉਪਯੋਗ ਹੈ। ਗਜੇਂਦਰਗਡਕਰ, ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨਿਯਮ ਦੀ ਸਪਸ਼ਟਤਾ ਨਾਲ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ:

'ਇਸ ਨਿਯਮ, ਮੈਕਸਵੈੱਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ [ਮੈਕਸਵੈੱਲ, ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ (11ਵੀਂ ਐਡ., 1962) 321।] , ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸ਼ਬਦ ਜੋ ਸਮਾਨ ਅਰਥਾਂ ਲਈ ਸੰਵੇਦਨਸ਼ੀਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਇੱਕਠੇ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਗਿਆਨ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣਾ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਭਾਵਨਾ ਉਹ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਰੰਗ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਲੈਂਦੇ ਹਨ, ਯਾਨੀ ਕਿ, ਜਿੰਨਾ ਜ਼ਿਆਦਾ ਆਮ, ਇੱਕ ਘੱਟ ਆਮ ਦੇ ਸਮਾਨ ਭਾਵਨਾ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।"

ਹੋਰ ਚਰਚਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਲੇਖਕ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਅਰਥ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਉਸ ਕੰਪਨੀ ਤੋਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਭਾਵ ਉਹਨਾਂ ਨਾਲ ਤੁਰੰਤ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ। ਇਹ ਉਦੋਂ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸ਼ਬਦ ਸਮਾਨ ਅਰਥਾਂ ਲਈ ਸੰਵੇਦਨਸ਼ੀਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਬੋਧਿਕ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਅਤੇ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। [ਜੀਪੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਧਾਨਿਕ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਸਿੰਘ (8ਵੀਂ ਐਡ.) 379।] ਨੋਸਿਟੁਰ ਏ ਸੋਸਿਸ ਸਿਰਫ਼ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਇੱਕ ਨਿਯਮ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਵਿਆਪਕ ਅਤੇ

ਵਿਭਿੰਨ ਵਿਉਤਪਤੀ ਨੂੰ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਅਤੇ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਉਦੋਂ ਹੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਥੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਵਿਆਪਕ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਤੰਗ ਮਹੱਤਵ ਵਾਲੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨਾਲ ਜੋੜਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ੱਕੀ ਜਾਂ ਹੋਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਕਿ ਸਮਾਜ ਦਾ ਨੋਸਿਟਰ ਦਾ ਨਿਯਮ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੈ। ”

75. ਇਹਨਾਂ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ noscitur a sociis ਸਿਰਫ਼ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਇੱਕ ਨਿਯਮ ਹੈ, ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਵਿਆਪਕ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਇੱਕ ਰਹਿੰਦ-ਖੂੰਹਦ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। "ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ੇ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਜੋ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਵੀ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

76. ਇਹ ਇੱਕ ਮੰਨਣ ਵਾਲੀ ਗਲਪ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ 'ਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣਾ ਬਾਕੀ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਵਿੱਚ ਜੋੜੀ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਲਾਟੀ ਤੋਂ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਇੱਕ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਦੇ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

77. ਹਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮੰਨਣ ਵਾਲੀ ਗਲਪ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਈਸਟ ਐਂਡ ਡਵੈਲਿੰਗਜ਼ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਫਿਨਸਬਰੀ ਬੋਰੋ ਕਾਉਂਸਿਲ (1952) ਅਪੀਲ ਕੇਸਾਂ 109 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਲਾਰਡ ਐਸਕੁਇਥ ਦੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਨਿਰੀਖਣ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦੇ ਹਨ:

> “ਜੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਿਸੇ ਕਾਲਪਨਿਕ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਅਸਲ ਮੰਨਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਅਸਲ ਨਤੀਜਿਆਂ ਅਤੇ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦੀ ਵੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਜੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਹੁੰਦੀ, ਤਾਂ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਹਿ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਨਾਲ ... ਕਾਨੂੰਨ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ,

ਤੁਹਾਨੂੰ ਆਪਣੀ ਕਲਪਨਾ ਨੂੰ ਉਲਝਣ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਹ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਅਟੱਲ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ।

ਇਹ ਨਿਰੀਖਣ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸੰਖਿਆ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। (ਉਦਾਹਰਣ ਲਈ, ਐਮ. ਵੇਣੂਗੋਪਾਲ ਬਨਾਮ ਡਿਵੀਜ਼ਨਲ ਮੈਨੇਜਰ, LIC (1994) 2 SCC 323 ਪੰਨਾ 329 'ਤੇ ਦੇਖੋ)।

78. ਪਰ ਫਿਰ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ, ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਬੰਬੇ ਬਨਾਮ ਬੰਬੇ ਟਰੱਸਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਏਆਈਆਰ 1930 ਪੀਸੀ 54 'ਤੇ 55 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਕਿ ਇੱਕ ਮੰਨਣ ਵਾਲੀ ਗਲਪ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਗਲਪ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਵਸਤੂ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਸਲੀਅਤ, ਜਿਸ ਲਈ ਸੰਸਦ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਨੂੰ ਅਸਲੀਅਤ ਵਾਂਗ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਕੇ. ਕਾਮਰਾਜਾ ਨਾਦਰ ਬਨਾਮ ਕੁੰਜੂ ਥੇਵਰ ਅਤੇ ਓਰਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰੀਖਣ ਹਨ। ਏਆਈਆਰ 1958 SC 687 ਪੈਰਾ 28 'ਤੇ, ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਖਿਆ:

"ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਗਲਪ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਹ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਜੋ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਉਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ."

79. ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਦਿੱਲੀ ਕਲਾਥ ਐਂਡ ਜਨਰਲ ਮਿੱਲਜ਼ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਐਨਆਰ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ। v. ਰਾਜਸਥਾਨ ਰਾਜ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. (1996) 2 SCC 449, ਕਿ ਇੱਕ ਮੰਨਣ ਵਾਲੀ ਕਲਪਨਾ ਸਿਰਫ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਸਮਝ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਅੱਗੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਦਾਈਚੀ ਸਾਂਕਯੋ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਜੈਰਾਮ ਚਿਗੁਰੁਪਤੀ ਅਤੇ ਓਆਰਐਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। (2010) 7 SCC 449, ਕਿ ਇੱਕ ਮੰਨਣ ਵਾਲਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦਾ ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

80. ਦਿੱਲੀ ਕਲੋਥ ਐਂਡ ਜਨਰਲ ਮਿੱਲਜ਼ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ (ਸੁਪਰਾ) 'ਤੇ ਡੂੰਘਾਈ ਨਾਲ ਨਜ਼ਰ ਮਾਰਨ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗੇਗਾ ਕਿ ਨਿਰਣਾ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੀ ਪ੍ਰਿਥਵੀ ਕਾਟਨ ਮਿੱਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਐਨਆਰ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੀ

ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। v. ਬ੍ਰੋਚ ਬੋਰੋ ਨਗਰਪਾਲਿਕਾ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. 1969(2) SCC 283, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਨੂੰਨ ਨੇ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਨੁਕਸ ਨੂੰ ਠੀਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 16 ਅਤੇ 17 ਨੂੰ ਪੜ੍ਹ ਕੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਹੇਠਾਂ ਲਿਖਿਆ ਹੈ:

“16. ਵੈਲੀਡੇਟਿੰਗ ਐਕਟ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ, 1959 ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਤੋਂ 7 ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਫੈਸਲੇ, ਫ਼ਰਮਾਨ, ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਰਾਏਪੁਰਾ ਅਤੇ ਉਮੇਦਗੰਜ ਦੇ ਪਿੰਡਾਂ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਮੌਜੂਦ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਜਾਰੀ ਰਹੇ ਹਨ। ਕੋਟਾ ਨਗਰਪਾਲਿਕਾ ਦੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੌਜੂਦ ਹੋਣ ਲਈ, ਸਾਰੇ ਇਰਾਦਿਆਂ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ। ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰਾਏਪੁਰਾ ਅਤੇ ਉਮੇਦਗੰਜ ਦੇ ਪਿੰਡ ਕੋਟਾ ਨਗਰਪਾਲਿਕਾ ਦੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਉਂਦੇ ਹਨ, ਨਾ ਕਿ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝਣਾ ਜਿੱਥੋਂ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਤੀਜਾ ਨਿਕਲਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਤੀਜਾ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ, ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਾਪਰੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਤੀਜੇ।

17. ਜਦੋਂ ਵੈਲੀਡੇਟਿੰਗ ਐਕਟ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਧਾਰਾ 4 ਤੋਂ 7 ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਿਤਾਬ 'ਤੇ ਬਿਨਾਂ ਸੋਧੇ ਹੀ ਰਹੇ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਲਾਜ਼ਮੀ ਸਨ। ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪਾਲਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਰਾਏਪੁਰਾ ਅਤੇ ਉਮੇਦਗੰਜ ਦੇ ਪਿੰਡਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹਨਾਂ ਲਾਜ਼ਮੀ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨੁਕਸ ਵੈਲੀਡੇਟਿੰਗ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਠੀਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਪ੍ਰਿਥਵੀ ਕਾਟਨ ਮਿੱਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ [(1969) 2 ਐਸਸੀਸੀ 283: (1970) 1 ਐਸਸੀਆਰ 388] ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇੱਕ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਨੁਕਸ ਨੂੰ ਠੀਕ ਕਰਨਾ ਇੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਵੈਲੀਡੇਟਿੰਗ ਐਕਟ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਮਾੜਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

81. ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਤੀਜੇ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਨਤੀਜੇ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਸਮਝਿਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ

ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਿਰਫ ਅਸਲ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਰੋਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ ਇਸ ਕੇਸ ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

82. ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਦਾਈਚੀ ਸਾਂਕਿਓ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਟਿਡ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ, ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਭਾਰਤੀ ਪ੍ਰਤੀਭੂਤੀਆਂ ਅਤੇ ਐਕਸਚੇਂਜ ਬੋਰਡ (ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀ) ਦੇ ਨਿਯਮ 2(1)(ਈ) ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਪ੍ਰਬੰਧ ਅਤੇ ਟੇਕਓਵਰ) ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼, 1997 "ਸੰਗੀਤ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ" ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉੱਡ ਗਏ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇੱਕ ਮੰਨਣ ਵਾਲੀ ਗਲਪ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ "ਸੰਗੀਤ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ" ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ। ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਬੰਧ. ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ, "ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ" ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਦੂਰ, ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਮੰਨਣ ਵਾਲੀ ਵਿਵਸਥਾ ਸਿਰਫ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ "ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ" ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਇੱਥੇ ਉੱਪਰ.

83. ਹਾਲਾਂਕਿ ਇੱਕ ਡੀਮਿੰਗ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇਹ ਸਮਝਣਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਵਿਸ਼ਾ ਵਸਤੂ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਅਸਲ ਸੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਕਈ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਅਤੇ ਨਿਰਣੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਇੱਕ ਡੀਮਿੰਗ ਕਲਪਨਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨੂੰ ਸ਼ੱਕ ਤੋਂ ਪਰੇ ਰੱਖਣ ਲਈ ਵੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ. ਉਸਾਰੀ ਜੋ ਕਿ ਹੋਰ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਟ੍ਰੌਡਜ਼ ਜੁਡੀਸ਼ੀਅਲ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ ਆਫ਼ ਵਰਡਜ਼ ਐਂਡ ਫਰੇਸੇਜ਼ (ਸੱਤਵਾਂ ਐਡੀਸ਼ਨ, 2008), "ਡਿੰਮਡ" ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ:

> “ਡਿੰਮਡ”-, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਧਾਨਕ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ “ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਸੰਕੇਤ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਤੱਕ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਜੋ ਇਹ ਆਮ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਉਂਦਾ, ਅਕਸਰ ਸ਼ਬਦਾਵਲੀ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਯੰਤਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਤੇ ਵੀ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਇਸਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੁੰਦਾ ਹੈ; ਮੰਨਣ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿਸੇ ਚੀਜ਼ ਬਾਰੇ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ

ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣਾ, ਅਤੇ 'ਡਿਮ' ਅਤੇ 'ਡਿਮਡ' ਸ਼ਬਦ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਕਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਿਰਫ਼ ਉਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਜਾਂ ਅਰਥ ਨੂੰ ਬਿਆਨ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕੁਝ ਚੀਜ਼ਾਂ ਜਾਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਹਨ- ਜਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਹ ਹੋਣਾ ਹੈ। ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ; ਇਸ ਨੂੰ ਨਕਲੀ ਜਾਂ ਗਲਪ ਨੂੰ ਆਯਾਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਸਿੱਟੇ ਦਾ ਬਿਆਨ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।"

84. ਹਿੰਦੁਸਤਾਨ ਕੋਆਪਰੇਟਿਵ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ. (2009) 14 SCC 302, ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਲਪਨਾ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੈਰਾ 17 'ਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ:

"17. "13. … ਇਹ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇੱਕ ਮੰਨਣਯੋਗ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਵਿਵਸਥਾ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਗਲਪ ਸਿਰਜਦੀ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲੇਵੀ, ਰੀ, ਸਾਬਕਾ ਪੀ ਵਾਲਟਨ [(1881) 17 Ch D 746 : (1881-85) All ER Rep 548 (CA)] : (Ch D p. 756) ਵਿੱਚ ਜੇਮਜ਼, ਐਲ.ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

'... ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਕਨੂੰਨ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਅਜਿਹਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਸੱਚਾਈ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਅਤੇ ਪਾਬੰਦ ਹੈ ਕਿ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਕਲਪਨਾ ਨੂੰ ਕਿਹੜੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਅਤੇ ਕਿਹੜੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹਾਰਾ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ।'

ਉਦੇਸ਼ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਧਾਨਿਕ ਗਲਪ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਤਰਕਪੂਰਨ ਸਿੱਟੇ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਣਾ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਵੀ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਇਕੱਲਾ ਗਲਪ ਹੀ ਕੰਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। [ਐਡੀ.: ਇਹ ਬਾਅਦ ਵਾਲਾ ਵਾਕ ਉਸ ਗੱਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ ਜੋ ਜੇਮਜ਼, ਐਲ.ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਸਾਬਕਾ ਪੀ ਵਾਲਟਨ, (1881) 17 ਸੀਐਚ ਡੀ 746 : (1881-85) ਸਾਰੇ ER ਰੀਪ 548 (CA) ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਪਰ ਇਹ ਕੀ ਹੈ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਬੰਬਈ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਪਾਂਡੁਰੰਗ ਵਿਨਾਇਕ, 1953 ਐਸਸੀਆਰ 773 ਵਿੱਚ ਪੀ. 778. ਅਲੀ ਐਮ.ਕੇ ਵੀ

ਦੇਖੋ. v. ਕੇਰਲਾ ਰਾਜ, (2003) 11 SCC 632 : 2004 SCC (L&S) 136, SCC at p. 639, ਪੈਰਾ 13।]

[ਦੇਖੋ ਹਿੱਲ ਬਨਾਮ ਈਸਟ ਐਂਡ ਵੈਸਟ ਇੰਡੀਆ ਡੌਕ ਕੰ. [(1884) 9 AC 448 (HL)], ਤ੍ਰਾਵਣਕੋਰ-ਕੋਚੀਨ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਸ਼ਨਮੁਘਾ ਵਿਲਾਸ ਕਾਜੂਨਟ ਫੈਕਟਰੀ [ਏਆਈਆਰ 1953 ਐਸਸੀ 333], ਅਮਰੀਕਨ ਹੋਮ ਪ੍ਰੋਡਕਟਸ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ। v. ਮੈਕ ਲੈਬਾਰਟਰੀਜ਼ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ [(1986) 1 ਐਸਸੀਸੀ 465] ਅਤੇ ਪਰਯੰਕੰਡਿਆਲ ਈਰਾਵਥ ਕਨਪਰਾਵਨ ਕਾਲੀਆਨੀ ਅੰਮਾ ਬਨਾਮ ਕੇ. ਦੇਵੀ [(1996) 4 ਐਸਸੀਸੀ 76]।] ਇੱਕ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਵਾਲੇ ਵਿੱਚ, ਲਾਰਡ ਅਸਕਿਥ ਨੇ ਕਿਹਾ:

'ਜੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਿਸੇ ਕਾਲਪਨਿਕ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਅਸਲ ਮੰਨਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਮਨ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਨਤੀਜਿਆਂ ਅਤੇ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦੀ ਵੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਜੇਕਰ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਸੀ, ਤਾਂ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਵਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੈ। ... ਕਨੂੰਨ [ਦੱਸਦਾ ਹੈ] ਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ; ਇਹ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਤੁਹਾਨੂੰ ਆਪਣੀ ਕਲਪਨਾ ਨੂੰ ਉਲਝਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਅਟੱਲ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ।

(ਈਸਟ ਐਂਡ ਡਵੈਲਿੰਗਜ਼ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਫਿਨਸਬਰੀ ਬੋਰੋ ਕਾਉਂਸਿਲ [1952 ਏਸੀ 109 : (1951) 2 ਆਲ ਈਆਰ 587 (ਐਚਐਲ)] ਏਸੀ ਪੀਪੀ 132-33 'ਤੇ ਦੇਖੋ।)

'... ਸ਼ਬਦ "ਮੰਨਿਆ" ਆਧੁਨਿਕ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਕਦੇ-ਕਦਾਈਂ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਸੇ ਸ਼ਬਦ ਜਾਂ ਵਾਕਾਂਸ਼ ਦੀ ਨਕਲੀ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਹੋਰ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਕਈ ਵਾਰ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਸ਼ੱਕ ਤੋਂ ਪਰੇ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਕਈ ਵਾਰ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਇੱਕ

ਵਿਆਪਕ ਵਰਣਨ ਦੇਣ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਕੀ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀ ਹੈ, ਆਮ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਸੰਭਵ।'

[ਸੇਂਟ ਐਂਬਿਨ ਬਨਾਮ ਅਟਾਰਨੀ ਜਨਰਲ (ਨੰਬਰ 2) [1952 AC 15 : (1951) 2 ਆਲ ER 473 (HL)] ਵਿੱਚ ਲਾਰਡ ਰੈਡਕਲਿਫ ਪ੍ਰਤੀ], AC p. 53.]

14. 'ਡਿੰਮਡ', ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਧਾਨਕ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ [ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ]

'ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਸੰਕੇਤ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਤੱਕ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਜੋ ਇਹ ਆਮ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਉਂਦਾ, ਅਕਸਰ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸ਼ਬਦਾਵਲੀ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਉਪਾਅ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਤੇ ਵੀ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਇਸਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੁੰਦਾ ਹੈ; ਮੰਨਣ ਦਾ ਮਤਲਬ ਸਿਰਫ਼ ਕਿਸੇ ਚੀਜ਼ ਬਾਰੇ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣਾ ਹੈ, ਅਤੇ "ਡਿਮ" ਅਤੇ "ਡਿਮਡ" ਸ਼ਬਦ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਕਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਿਰਫ਼ ਉਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਜਾਂ ਅਰਥ ਨੂੰ ਬਿਆਨ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿਸੇ ਚੀਜ਼ ਜਾਂ ਚੀਜ਼ ਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ - ਜਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਹ ਹੋਣਾ ਹੈ। ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ; ਇਸ ਨੂੰ ਨਕਲੀ ਜਾਂ ਗਲਪ ਨੂੰ ਆਯਾਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਸਿੱਟੇ ਦਾ ਬਿਆਨ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।' (Per Windener, J. in Hunter Douglas Australia Pty. v. Perma Blinds [(1970) 44 Aust LJ R 257]।)

15. ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਚੀਜ਼ ਨੂੰ ਕੁਝ ਹੋਰ 'ਮੰਨਿਆ' ਜਾਣਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਉਸ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਅਟੈਂਡੈਂਟ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਪਰ ਇਹ ਉਹ ਚੀਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ (ਪ੍ਰਤੀ ਕੇਵ, ਜੇ., ਆਰ. ਬਨਾਮ ਨਾਰਫੋਕ ਕਾਉਂਟੀ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ. [(1891) 60 LJ QB 379])।

'ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਕਨੂੰਨ ਇੱਕ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਇਹ ਜੋੜਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਚੀਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕਰਨ ਲਈ "ਮੰਨਿਆ" ਜਾਵੇਗਾ, ਤਾਂ ਇਹ ਮਾਇਨੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ ਕਿ ਇਸ ਜੋੜ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦੀ

ਜਾਂ ਨਹੀਂ।' (ਫਰਗੂਸਨ v ਵਿੱਚ ਲਾਰਡ ਪ੍ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਟ ਕੂਪਰ ਪ੍ਰਤੀ ਮੈਕਮਿਲਨ [1954 SLT 109]।)

16. ਕੀ ਸ਼ਬਦ 'ਮੰਨਿਆ' ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਕਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇੱਕ ਨਿਰਣਾਇਕ ਜਾਂ ਖੰਡਨਯੋਗ ਧਾਰਨਾ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਪ੍ਰਸੰਗ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੀ ਹੈ (ਦੇਖੋ ਸੇਂਟ ਲਿਓਨ ਵਿਲੇਜ ਕੰਸੋਲੀਡੇਟਿਡ ਸਕੂਲ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਬਨਾਮ ਰੋਨਸਰੇ [(1960) 23 DLR (2d) 32])।

'…. ਮੈਂ ... ਇਸ ਦੇ ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਫੰਕਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਮੰਨਦਾ ਹਾਂ ਜਿਸ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।'(Per Viscount Simonds in Barclays Bank v. IRC [1961 AC 509 : (1960) 3 WLR 280 : (1960) 2 All ER 817 (HL)] AC ਪੰਨਾ 523 'ਤੇ.)

'ਡੀਮਸ' ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ 'ਰਾਇ ਹੈ' ਜਾਂ 'ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ' ਜਾਂ 'ਫੈਸਲਾ ਲੈਂਦਾ ਹੈ' ਅਤੇ ਰਾਏ ਬਣਨ ਜਾਂ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਚੁੱਕੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਦਮਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਅਰਥ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ex p ਸੋਬਲੇਨ [(1963) 2 QB 243 : (1962) 3 WLR 1154 : (1962) 3 All ER 641 (CA)] QB p 'ਤੇ. 315.]" [ਐਡੀ.: ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਲੀ ਐਮ.ਕੇ. v. ਕੇਰਲਾ ਰਾਜ, (2003) 11 SCC 632 : 2004 SCC (L&S) 136, SCC 'ਤੇ pp. 639-40, ਪੈਰਾ 13-16।]"

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੀ ਗਈ ਕਲਪਨਾ ਨੂੰ ਸ਼ੱਕ ਤੋਂ ਪਰੇ ਰੱਖਣਾ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਐਕਟਿੰਗ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿੱਤੀ ਲੈਣਦਾਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਕੋਡ।

85. ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਮੂਲ ਭਾਗ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਵੱਡਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਮੰਤਵ ਲਈ ਐਸ. ਸੁੰਦਰਮ ਪਿੱਲੈ (ਸੁਪਰਾ) 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਬਹੁਤ ਹੀ ਨਿਰਣਾ, ਪੈਰਾ 46 ਵਿੱਚ ਮਾਨਤਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਆਖਿਆ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੂਲ ਧਾਰਾ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਵੱਡਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਪਰ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਧਾਨਿਕ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਵਿਵਸਥਾ ਦਾ ਨਾਮ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। [ਵੇਖੋ ਹੀਰਾਲਾਲ

ਰਤਨਲਾਲ ਆਦਿ ਬਨਾਮ ਯੂ.ਪੀ. ਅਤੇ ਐਨ.ਆਰ. ਆਦਿ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਸ਼ੰਕਿਆਂ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਜੋ ਕਿ ਕੀ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ/ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਦੇ ਅੰਦਰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੈਕਸ਼ਨ 5 ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਕੋਡ ਦੀ (8)(f) ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਧਾਰਾ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਵਧਾਉਂਦੀ ਕਿਉਂਕਿ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ/ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਦੇ ਅੰਦਰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਉੱਪਰ. ਵਿਧਾਨਕ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਵਿਆਖਿਆ, ਜੋ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਕਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਨਾਲ ਮੇਲ ਖਾਂਦੀ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਅਸੀਂ ਕਿਸੇ ਲਾਹੇਵੰਦ ਕਾਨੂੰਨ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠ ਰਹੇ ਹੁੰਦੇ ਹਾਂ, ਹਮੇਸ਼ਾ ਬਿਹਤਰ ਵਿਆਖਿਆ ਜਾਂ "ਰਚਨਾਤਮਕ ਵਿਆਖਿਆ" ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਆਧੁਨਿਕ ਰੁਝਾਨ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੋ ਕਿ ਈਰਾ (ਡਾ. ਮੰਜੁਲਾ ਕ੍ਰਿਪੇਨਡੋਰਫ ਦੁਆਰਾ) ਬਨਾਮ ਰਾਜ (ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਐਨਸੀਟੀ) ਅਤੇ ਐਨਆਰ ਦੇ ਸਹਿਮਤੀ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। (2017) ਪੈਰਾ 122 ਅਤੇ 127 'ਤੇ 15 SCC 133। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵੀ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

86. ਇਸਲਈ, ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਲਾਟੀਆਂ/ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਵਿਵਸਥਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਰਥਾਤ ਧਾਰਾ 5(8)(f) ਕੋਡ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ, 2018 ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਸ਼ੰਕਿਆਂ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। .

ਸਿੱਟਾ

i. ਕੋਡ ਦਾ ਸੋਧ ਐਕਟ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 14, 19(1)(ਜੀ) ਦੀ ਧਾਰਾ 19(6), ਜਾਂ 300-ਏ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀਆਂ ਗਈਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ii. RERA ਨੂੰ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਕੋਡ ਦੇ ਨਾਲ ਇਕਸੁਰਤਾ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿ ਕੋਡ ਰੇਰਾ ਉੱਤੇ ਹਾਵੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਉਪਚਾਰ

ਇਸ ਲਈ ਸਮਕਾਲੀ ਉਪਾਅ ਹਨ, ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986, RERA ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕੋਡ ਦੇ ਟ੍ਰਿਗਰਿੰਗ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਪਚਾਰਾਂ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੈ।

iii ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8)(f) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕੋਡ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਬਚੇ ਹੋਏ ਪ੍ਰਬੰਧ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਗਟ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਹਮੇਸ਼ਾ ਇਸ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਜੋੜੀ ਗਈ ਡੀਮਿੰਗ ਫਿਕਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਸਿਰਫ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਹੈ।

ਪੋਸਟਸਕ੍ਰਿਪਟ

87. ਸਾਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਰਾਜਾਂ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨੇ RERA ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ/ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ 1 ਮਈ, 2017 ਲੰਬਾ ਸਮਾਂ ਲੰਘ ਗਿਆ ਹੈ, ਕੁਝ ਸੰਜੀਦਾ ਰਾਜਾਂ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨੇ ਅਜੇ ਵੀ ਲੋੜੀਂਦੇ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਰਾਜਾਂ ਵਿੱਚ ਲੋੜੀਂਦਾ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਿਰਫ਼ ਅੰਤਰਿਮ ਜਾਂ ਕੋਈ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ/ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨਿਯੁਕਤ/ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਰਾਜਾਂ/ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਿਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸਥਾਈ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਇੱਕ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੀਆਂ ਕਾਪੀਆਂ ਤੁਰੰਤ ਸਾਰੇ ਰਾਜਾਂ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰਾਂ ਨੂੰ ਭੇਜੀਆਂ ਜਾਣ। ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ 3 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਹਨਾਂ ਰਾਜਾਂ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਹਲਫਨਾਮਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਲਣਾ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਜਨਵਰੀ, 2020 ਦੇ ਦੂਜੇ ਹਫ਼ਤੇ ਪੋਸਟ ਕਰੋ।

88. ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵੈਧਤਾ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ NCLT ਅਤੇ NCLAT ਕੋਲ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਡ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸੈਕਟਰ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨਾਲ ਸੰਚਾਲਿਤ ਹੋਣ। ਇਸ ਮੰਤਵ ਲਈ, ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਕਦਮਾਂ ਬਾਰੇ ਅੱਜ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭਾਰਤੀ ਯੂਨੀਅਨ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਹਲਫ਼ਨਾਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਕਾਪੀ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਨਿਆਂ ਮੰਤਰਾਲੇ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਭੇਜੀ ਜਾਵੇ। ਜਨਵਰੀ, 2020 ਦੇ ਦੂਜੇ ਹਫ਼ਤੇ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ ਰਾਜਾਂ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਲਣਾ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਨਾਲ ਆਉਣਾ।

89. ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਸਾਰੀਆਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ NCLT ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ/ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਹਰੇਕ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਲੈਂਦਾ, ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਰਡਰ ਨਹੀਂ।

ਨਿਧੀ ਜੈਨ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।



Tarun Mehra

Advocate