[2019] 9 एस. सी. आर. *289*

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस।

वी.

भारत और ओआरएस का संघ।

(2017 की रिट याचिका *(*सी*)* संख्या *940)*

23 जुलाई, *2019*

[अरुण मिश्रा और उदय उमेश ललित, जे. जे.*]*

आवासः

आवास परियोजनाएँ-कंपनियों के एक समूह द्वारा-लगभग *42,000* फ्लैटों के निर्माण का प्रस्ताव-परियोजनाओं को रेरा के तहत पंजीकृत किया गया था-वर्षों के दौरान विभिन्न घर खरीदारों द्वारा फ्लैटों की बुकिंग-आवंटन के मानक रूप-सह-फ्लैट खरीदारों के समझौते में कहा गया है कि *36* महीनों के भीतर कब्जे की डिलीवरी-बिल्डर को भूमि की कीमत का *10* प्रतिशत भुगतान करने पर नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों से भूमि मिली-बिल्डरों ने भूमि को बैंकों के साथ गिरवी रखने पर परियोजना के लिए बैंकों से ऋण भी लिया

घर खरीदारों ने भुगतान अनुसूची का पालन करते हुए *50* प्रतिशत से *100%* तक राशि का भुगतान किया-बिल्डर *36* के भीतर फ्लैट वितरित करने में विफल रहे

महीनों-उन्होंने नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों को भूमि के लिए शेष राशि का भुगतान नहीं किया और बैंकों से लिए गए ऋणों को चुकाने में भी विफल रहे-कुछ उपभोक्ताओं ने ऋण की वसूली के लिए उपभोक्ता संरक्षण अधिनियम-बैंक के तहत उपभोक्ता शिकायत दर्ज की, एस के तहत कंपनी याचिका दायर की। *7* दिवालियापन

और दिवालियापन संहिता, *2016*-राष्ट्रीय कंपनी कानून न्यायाधिकरण *(*एन. सी. एल. टी.*)* ने अंतरिम समाधान पेशेवर *(*आई. आर. पी.*)* नियुक्त किया और कंपनी के खिलाफ किसी भी मुकदमे को प्रतिबंधित करने वाली संस्था को अधिस्थगन घोषित किया।

कॉर्पोरेट देनदार-इसके बाद घर खरीदारों द्वारा रिट याचिकाएं दायर की गईं-बिल्डर को परियोजना के काम के साथ आगे बढ़ने और उसे पूरा करने का अवसर देने वाले सुप्रीम कोर्ट के कई आदेश-बिल्डर द्वारा आदेशों का पालन नहीं किया गया-कोर्ट कोर्ट द्वारा निर्देशित बिल्डर की कंपनियों के फोरेंसिक ऑडिट ने सभी *40* के निदेशकों के व्यक्तिगत खातों को फ्रीज करने का निर्देश दिया।

कंपनियों और निदेशकों के अलग-अलग नामों पर संपत्तियों की कुर्की का भी निर्देश दिया-आयोजितः नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण परियोजना की प्रगति की समीक्षा और निगरानी में घोर लापरवाही बरत रहे थे और बिल्डरों के साथ मिलीभगत करके ऐसा करने में विफल रहे।

बकाया राशि का भुगतान न करने के लिए कार्रवाई करें-उन्होंने अवैध रूप से अनुमति दी

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

भूमि को उप-पट्टा देने के लिए बिल्डर-अधिकारियों के अधिकारियों ने सार्वजनिक विश्वास का स्पष्ट उल्लंघन किया है और वैधानिक जनादेश, विनियमों और पट्टा विलेख की शर्तों के अनुसार कार्य करने में विफल रहे हैं -

बैंक के साथ भूमि का बंधक स्पष्ट एन. ओ. सी. प्राप्त किए बिना था जो बंधक बनाने के लिए एक पूर्ववर्ती शर्त थी।

इस प्रकार, कानून की नजर में कोई बंधक नहीं बनाया गया है-इसके अलावा, बैंक से उधार लिए गए धन का उपयोग परियोजना के लिए नहीं किया गया था और इसे अन्य परिसंपत्तियों के निर्माण के लिए डायवर्ट किया गया था-बैंक यह भी जांचने में विफल रहा कि क्या वास्तव में धन परियोजना के लिए आवश्यक था और उसी के लिए उपयोग किया गया था-इसलिए, बैंक और बैंक

अधिकारी अपना धन केवल उन परिसंपत्तियों और गारंटरों से प्राप्त कर सकते हैं न कि घर खरीदारों के निवेश से-रेरा के प्रावधानों का घोर उल्लंघन हुआ है -

मामले की परिस्थितियों में, धोखाधड़ी दूषित करने का सिद्धांत आकर्षित होता है और इस तरह का लेन-देन अप्रवर्तनीय हो जाएगा और सार्वजनिक विश्वास सिद्धांत के खिलाफ होगा-न केवल घर खरीदारों को बचाना बल्कि यह सुनिश्चित करना भी अदालत का कर्तव्य है कि उनके साथ धोखाधड़ी न हो-इसलिए, रेरा के तहत बिल्डर कंपनियों का पंजीकरण रद्द कर दिया जाता है-पट्टे-कंपनियों के पक्ष में कार्य

परियोजना में निर्माण कार्य एन. बी. सी. सी. को सौंप दिया जाता है-पट्टेदार के अधिकार कोर्ट रिसीवर-रियल एस्टेट रेगुलेशन एंड डेवलपमेंट एक्ट, *2016*-उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, *1976* में निहित होंगे।

सिद्धांत/सिद्धांतः

धोखाधड़ी का सिद्धांत दूषित करता है '-की प्रयोज्यता।

सार्वजनिक विश्वास का सिद्धांत '-की प्रयोज्यता

निर्देश जारी करते हुए, न्यायालय ने

पकड़नाः *1.1* तत्काल मामले में, बड़े का सवाल

इसमें सार्वजनिक महत्व शामिल है। बड़े पैमाने पर धोखाधड़ी हुई है और मध्यम और गरीब वर्ग के घर खरीदारों को ठगा गया है और वे अपनी मेहनत की कमाई और जीवन से वंचित हैं। आम्रपाली समूह द्वारा, खरीदारों का पैसा जो प्राप्त किया गया है

निर्माण गतिविधियों में निवेश नहीं किया गया है, बल्कि इसे काफी हद तक मोड़ दिया गया है। बैंकों से प्राप्त धन को भी परियोजनाओं में निवेश नहीं किया गया है और अन्य परिसंपत्तियों का अधिग्रहण करने के लिए कहीं और भेजा गया है। यह केवल बिक्रम चटर्जी और ओआरएस के संबंध में नहीं है।

वी. भारत और ओआरएस का संघ।

आम्रपाली बिल्डरों को कि परियोजनाएं पूरी नहीं हुई हैं जैसा कि नोएडा और ग्रेटर नोएडा के हलफनामों में दर्शाया गया है

अधिकारीगण। *70* प्रतिशत से अधिक परियोजनाएं पूरी नहीं हुई हैं जो बहुत पहले वर्ष में शुरू की गई थीं और जिन्हें *3* वर्षों के भीतर पूरा किया जाना था। *[* पैरा *69] [531*-एफ-जी*]*

1.2 यदि अचल संपत्ति व्यवसाय को भारत में टिके रहना है, तो इसे जनता के प्रति जवाबदेह होना चाहिए और बिल्डरों/प्रवर्तकों में रखे गए विश्वास को बनाए रखना आवश्यक है। उन्हें न केवल घर खरीदारों द्वारा भारी राशि का भुगतान किया गया है, बल्कि उन्हें नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों द्वारा घरों के निर्माण के लिए पट्टे पर दी गई सार्वजनिक भूमि के लिए भी बड़ी राशि का भुगतान करना पड़ता है। आबंटन के समय *10* प्रतिशत राशि का भुगतान करके अधिकारियों द्वारा उन्हें रियायती आधार पर भूमि दी गई है। बिल्डरों को सार्वजनिक/घर खरीदारों के साथ-साथ अधिकारियों और बैंकरों के प्रति जवाबदेह होना चाहिए। यह एक बात है आश्रय स्थल से संबंधित आवास आवश्यकताओं के संबंध में, इस तरह की गतिविधि का सार्वजनिक महत्व है क्योंकि अचल संपत्ति क्षेत्र आवास अवसंरचना की जरूरतों को पूरा करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है। *[* पैरा *73] [532*-एफ-एच*]*

2.1 फोरेंसिक ऑडिटर्स द्वारा प्रस्तुत फोरेंसिक ऑडिट की रिपोर्ट से यह स्पष्ट है कि एक गंभीर प्रकार का

अधिकारियों की सक्रिय मिलीभगत से खरीदारों के साथ धोखाधड़ी की गई

नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों और बैंकों का। घर खरीदारों का पैसा डायवर्ट कर दिया गया है। निदेशकों ने नकली कंपनियों का निर्माण करके, पेशेवर शुल्क का एहसास करके, नकली बिल बनाकर, कम मूल्य पर फ्लैट बेचकर, अत्यधिक दलाली का भुगतान करके धन का उपयोग किया। उन्होंने फेमा और एफडीआई का उल्लंघन करते हुए जे. पी. मॉर्गन से निवेश प्राप्त किया है।

मानक। जे. पी. मॉर्गन को भुगतान करने के लिए शेयरों का अधिक मूल्य निर्धारित किया गया था। इसे घर खरीदारों के पैसे को विदेशों में ले जाने के लिए एक उपकरण के रूप में अपनाया गया था। खरीदारों से एकत्र किए गए भारी धन और किए गए तुलनीय निवेश को देखते हुए

परियोजनाओं के लिए, बैंकों से ऋण प्राप्त करने की कोई आवश्यकता नहीं थी।

इस प्रकार प्राप्त राशि का उपयोग परियोजनाओं में नहीं किया गया था। नोएडा और ग्रेटर नोएडा के बकाया का भुगतान न करने के कारण बैंकों के पक्ष में बंधक विलेख की अनुमति नहीं थी। अधिकारीगण। नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों ने *[2019] 9* एस. सी. आर. जारी किया।

सशर्त एनओसी। के भुगतान के अधीन बंधक बनाने के लिए देय राशि जिसका भुगतान नहीं किया गया था। उन्होंने बिल्डरों के साथ मिलीभगत में इस तरह के एनओसी जारी किए। स्पष्ट बिना शर्त एन. ओ. सी. प्राप्त करना भी बैंकरों का दायित्व था। जिन्हें प्राप्त नहीं किया गया था और यह सुनिश्चित करने के लिए कि नोएडा और ग्रेटर नोएडा के अधिकारियों को बकाया राशि का भुगतान किया गया था। उन्होंने ऋण की मंजूरी के तुरंत बाद और आम्रपाली समूह के दिन-प्रतिदिन के लेन-देन में भी धन का उपयोग करने की अनुमति दी।

कम्पनियों से। *[*पैरा *146] [580*-डी-एच; *581*-ए*]* *2.2* वर्ष *2015-2018* से कोई खाता तैयार नहीं किया गया था और उक्त अवधि के दौरान निकाले गए धन को डायवर्ट किया गया था। द.

वैधानिक लेखा परीक्षक, कर्तव्य में विफल रहा और धोखाधड़ी गतिविधियों का हिस्सा था जैसा कि फोरेंसिक रिपोर्ट में पाया गया है। बैंकों से प्राप्त धन को गैर-अनुमोदित उपयोगों जैसे कि निदेशकों की व्यक्तिगत परिसंपत्तियों का निर्माण, निदेशकों द्वारा अपने भागीदारों और रिश्तेदारों के साथ निकट स्वामित्व वाली कंपनियों में परिसंपत्तियों का निर्माण, निदेशकों के व्यक्तिगत खर्चों के लिए, बिना ब्याज के अग्रिम देने के लिए उपयोग किया जाता था। बैंकरों द्वारा पूरी तरह से गैर-निगरानी की गई। आम्रपाली समूह/निदेशकों द्वारा धन शोधन का सहारा लिया गया था। *[*पैरा *147] [581*-बी-सी*]*

2.3 1, 000 करोड़ रुपये के खर्च पर दायर किया गया बयान और कुछ नहीं बल्कि एक कागज का टुकड़ा है जो लेखा पुस्तकों, सहायक दस्तावेजों द्वारा समर्थित नहीं है। इसे पूरी तरह से खारिज किया जाना चाहिए क्योंकि फॉरेंसिक ऑडिटरों की रिपोर्ट से भी स्पष्ट है कि हेराफेरी का प्रयास किया गया है। *[*पैरा *142] [578*-एफ-जी*]*

2.4 रुपये की भारी राशि का डायवर्जन। *2, 996.20* फोरेंसिक ऑडिट में करोड़ों का सही पता चला है। फोरेंसिक

लेखा परीक्षकों ने अपनी रिपोर्ट में कारणों के साथ विवरण दिया है। अग्रिमों के संबंध में अन्य राशियों के बारे में जो हैं

वसूली योग्य, यह स्पष्टीकरण कि शेयरों आदि का समर्पण है, लेखा पुस्तकों द्वारा समर्थित नहीं है। ऐसा कहने का कोई आधार नहीं है। आम्रपाली समूह की ओर से कोई उचित स्पष्टीकरण नहीं दिया गया है। घर खरीदारों के धन के विचलन के बारे में निष्कर्ष सूक्ष्म लेखांकन के आधार पर काम किए गए आंकड़ों पर आधारित है जैसा कि लेखा परीक्षकों की रिपोर्ट में परिलक्षित होता है। लेखा परीक्षकों द्वारा दर्ज की गई प्रत्येक प्रविष्टि का कोई उचित उत्तर नहीं है। सामान्य और व्यापक प्रस्तुतियाँ की गई हैं जो कमजोर हैं और जिनके खड़े होने के लिए कोई पैर नहीं हैं। *[*पारस *143,144* और *145] [579*-एफ-एच; *580*-ए-बी*]* बिक्रम चटर्जी और ओआरएस।

वी. भारत और ओआरएस का संघ।

3.1 सार्वजनिक विश्वास सिद्धांत राज्य और उसके कार्यकर्ताओं पर प्रभावी होने के लिए सकारात्मक कार्रवाई करने का अधिदेश लगाता है।

प्रबंधन, और नागरिकों को इसकी प्रभावहीनता पर सवाल उठाने का अधिकार है। किसानों की भूमि का अधिग्रहण राज्य द्वारा आवास और बुनियादी सुविधाओं की जरूरतों के लिए किया गया था।

सरकार और निर्माण के लिए संबंधित अधिकारियों को सौंप दिया। वे यह सुनिश्चित करने के लिए बाध्य हैं कि बिल्डर कार्रवाई करें।

भूमि अधिग्रहण के उद्देश्य और उन शर्तों के अनुसार जिनके आधार पर आवंटन किया गया था। यह संबंधित अधिकारियों का कर्तव्य था; उन्हें न केवल यह सुनिश्चित करने का आदेश दिया गया है कि घर खरीदारों के अधिकारों की रक्षा की जाए, बल्कि अधिकारियों और बैंकरों के हितों की भी रक्षा की जाए। सार्वजनिक अधिकारी यह देखने के लिए बाध्य हैं कि पट्टे पर दी गई संपत्ति घर खरीदारों के पैसे के साथ नष्ट न हो। न केवल विभिन्न अधिनियमों के वैधानिक प्रावधानों के तहत बल्कि सार्वजनिक विश्वास सिद्धांत के तहत भी उन पर सकारात्मक कार्रवाई का स्पष्ट रूप से आदेश दिया गया था। *[पैरा 73] [533-ए-डी]*

नोएडा उद्यमी संघ बनाम। नोएडा और ओआरएस। *(2011) 6* एससीसी *508: [2011] 8* एस. सी. आर. *25;* प्राकृतिक संसाधन
2012 का विशेष संदर्भ संख्या *1* का पुनः आवंटन

(2012) 10 एससीसी *1: [2012] 9* एस. सी. आर. *311;* एसोसिएशन ऑफ यूनिफाइड टेली सर्विसेज प्रोवाइडर्स एंड ऑर्स। वी. भारत संघ और अन्य। *(2014) 6* एससीसी *110: [2014] 9* एससीआर *780-*निर्भर

पर।

3.2 तत्काल मामले में, यह स्पष्ट है कि नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों का भारी बकाया है। वहाँ कई थे प्रीमियम राशि का भुगतान करने में चूक, पट्टे की राशि, यहां तक कि किसानों को भूमि अधिग्रहण के मुआवजे के रूप में देय धन का भुगतान बिल्डरों द्वारा नहीं किया गया है, हालांकि बिल्डर ने घर खरीदारों से नोएडा और ग्रेटर नोएडा के अधिकारियों को देय राशि का भुगतान किया है।

उनके द्वारा देय कीमत। *[पैरा 76] [535-एफ-एच; 536-ए]*

3.3 पट्टेदार द्वारा भूखंड का हस्तांतरण केवल कुछ शर्तों को पूरा करने पर किया जाता था। भूमि की लागत के लिए पट्टेदार के बकाया का भुगतान भुगतान की अनुसूची के अनुसार किया जाना था। यह विशेष रूप से पट्टा विलेख की स्थिति में प्रदान किया गया था। सं. *(ii) (ग)* कि पट्टेदार निर्माण *[2019]* के लिए आवंटित भूखंड का उपयोग करेगा।

पट्टा विलेख के निष्पादन को कब्जे की तारीख माना जाना था। पट्टेदार को स्वीकृत प्रावधान के अनुसार आवंटित भूखंड के कुल एफ. ए. आर. का न्यूनतम *15* प्रतिशत निर्माण पूरा करना आवश्यक था।

पट्टा विलेख के निष्पादन की तारीख से *3* साल के भीतर लेआउट योजना बनाएं और अधिभोग/पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करें। अनुदेशों, या नियमों, विनियमों के उल्लंघन के मामले में या पंजीकरण/आवंटन/पट्टा और/या आवंटन राशि जमा न करने के नियमों और शर्तों के उल्लंघन या उल्लंघन के लिए पट्टेदार की ओर से चूक के मामले में पट्टा विलेख को रद्द करने का भी प्रावधान किया गया था। *[पारस 78,80* और *81] [536-ई-एफ; 538-डी-एफ; 540-बी-डी]*

3.4 पट्टा विलेख/आवंटन द्वारा नियंत्रित किया जाना था

उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, *1976* के प्रावधान और अधिनियम के तहत बनाए गए नियमों और/या विनियमों या निर्देशों द्वारा। पट्टेदार को निगरानी करने की आवश्यकता थी परियोजना का कार्यान्वयन। व्यापक जनहित में पट्टेदार को प्रचलित दर पर भुगतान करके भूमि/भवन का कब्जा वापस लेने का अधिकार भी दिया गया था। *[* पैरा *82] [541-*सी-ई*]*

3.5 एक बार नोएडा और ग्रेटर नोएडा के अधिकारियों को पता था

बहुत अच्छी तरह से कि चूक थी, वे भुगतान के लिए जोर दिए बिना आम्रपाली समूह को और जमीन आवंटित नहीं कर सकते थे अपनी देनदारियों से। दूसरा, बिल्डरों द्वारा निष्पादित भूमि के भूखंड के उप-पट्टों की अनुमति देने के लिए अधिकारियों के लिए यह खुला नहीं था, जिससे पट्टाधारक को बकाया राशि का भुगतान किए बिना बड़ी राशि अर्जित करने की अनुमति मिलती थी। अधिकारियों के अधिकारियों ने जनता के विश्वास का स्पष्ट उल्लंघन करते हुए काम किया है। उन्होंने चूक करने वाले पट्टाधारकों को बी. आई. के. आर. ए. एम. चटर्जी एंड ओ. आर. एस. उप-पट्टा देकर राशि अर्जित करने की अनुमति दी है।

वी. भारत और ओआरएस का संघ।

जिसकी भूमि का बकाया भुगतान नहीं किया गया था। इस प्रकार, जाहिर है, अधिकारियों के अधिकारियों ने बिल्डरों के साथ मिलीभगत से स्पष्ट रूप से काम किया और भूमि के भूखंड के उप-पट्टों को देने की अनुमति देते हुए अधिकारियों और घर खरीदारों के हितों की अनदेखी की। अधिकारियों की कार्रवाई है

संबंधित अधिकारियों द्वारा धारित भूमि से बिल्डर के अन्यायपूर्ण संवर्धन का प्रभाव। यह पूरी तरह से एक अवैध अभ्यास था जिसकी अनुमति थी। *[* पैरा *77] [536-*बी-डी*]*

क्षेत्र विकास अधिनियम, *1976*। यू. पी. औद्योगिक की धारा *13* क्षेत्र विकास अधिनियम, *1976* जुर्माना लगाने और बकाया राशि की वसूली के तरीके से संबंधित है, जिसमें कहा गया है कि जहां कोई हस्तांतरणकर्ता प्राधिकरण द्वारा किसी स्थल या भवन के हस्तांतरण या किसी पट्टे के संबंध में प्राधिकरण को देय किसी भी किराए के कारण किसी भी प्रतिफल राशि या उसकी किस्त या किसी अन्य राशि के भुगतान में कोई चूक करता है या जहां कोई हस्तांतरणकर्ता या कब्जाधारक अधिनियम के तहत लगाए गए शुल्क या कर की किसी भी राशि के भुगतान में कोई चूक करता है, बकाया राशि के अलावा, उस राशि से अधिक की राशि हस्तांतरणकर्ता या कब्जाधारक से जुर्माने के रूप में वसूल की जाएगी। धारा *13*-ए के तहत, धारा *13* के तहत प्राधिकरण को देय कोई भी राशि

यह संपत्ति पर प्रभार का गठन करता है और इसे भूमि राजस्व के बकाया के रूप में या उत्तर प्रदेश के प्रावधानों के तहत प्रदान किए गए तरीके से संपत्ति की कुर्की और बिक्री द्वारा वसूल किया जा सकता है।

नगर निगम अधिनियम, *1959 (1959* का अधिनियम संख्या *2)*। धारा *14* में किसी भी स्थल या भवन को फिर से शुरू करने और उसके संबंध में भुगतान किए गए धन के पूरे या किसी भी हिस्से को जब्त करने का प्रावधान है। *[* पैरा *95] [549-*बी-ई*]*

3.7 सार्वजनिक विश्वास सिद्धांत के लिए एक सकारात्मक कार्रवाई की आवश्यकता होती है, जिसकी परिकल्पना न केवल वैधानिक रूप से बल्कि योजना के तहत भी की गई थी। अधिकारियों को यह सुनिश्चित करने की आवश्यकता थी कि परियोजनाएं

निर्धारित अवधि के भीतर पूरा किया गया, अन्यथा, अनुदान का उद्देश्य ही निराशाजनक और सार्वजनिक धन का भारी नुकसान होगा। आम्रपाली समूह ने बकाया राशि का भुगतान भी नहीं किया।

भूमि अधिग्रहण की ओर से भूमि मालिकों को भुगतान करने के लिए, इसने अधिकारियों को प्रीमियम वार्षिक पट्टा राशि का ब्याज नहीं दिया।

उन्होंने हर शर्त का उल्लंघन किया है, लेकिन फिर भी, अधिकारी सब कुछ माफ करने पर आमादा थे। यह अधिकारियों पर लगाए गए कर्तव्य की पूर्ण अवहेलना को दर्शाता है। *[* पैरा *96] [550-*बी-सी*]* *3.8* इस प्रकार, नोएडा और ग्रेटर नोएडा के अधिकारियों ने सार्वजनिक विश्वास के उल्लंघन में स्पष्ट रूप से काम किया है और इसके अलावा, वे वैधानिक जनादेश, विनियमों और पट्टा विलेख की शर्तों के अनुसार कार्य करने में विफल रहे हैं। *[* पैरा *78] [536-*ई-एफ*]*

4.1 बैंकरों आदि के पक्ष में बंधक विलेख बनाने के संबंध में, नोएडा प्राधिकरण ने प्रस्तुत किया है कि प्रत्येक

बन्धक अनुमति नोएडा प्राधिकरण द्वारा आम्रपाली समूह की व्यक्तिगत कंपनी को दी जाती है जिसमें एक प्रावधान किया जाता है कि नोएडा प्राधिकरण के पास बैंकों और वित्तीय के पक्ष में बनाए गए शुल्कों सहित अन्य सभी शुल्कों पर पहला प्रभार/प्राथमिकता है।

संस्थाएं। शर्तों में से एक जिस पर अनुमति दी गई है

बंधक यह था कि बंधक की अनुमति प्रीमियम का पूरा भुगतान करने और समूह आवास भूखंड के वार्षिक पट्टे के किराए को अद्यतन करने और उप के निष्पादन के बाद प्रभावी होनी थी। आवास इकाई के आबंटित के पक्ष में पट्टा विलेख, आबंटित/उप-पट्टेदार को निष्पादित किए जाने वाले भूखंड के आबंटन/पट्टा विलेख और आबंटित/उप-पट्टेदार के पक्ष में निष्पादित किए जाने वाले उप-पट्टा विलेख के नियमों और शर्तों द्वारा नियंत्रित किया जाना था। चूंकि किसी भी समय, देय प्रीमियम का भुगतान नहीं किया गया था और

आज तक वार्षिक पट्टा किराया का भुगतान नहीं किया गया था, विशिष्ट परिस्थितियों को देखते हुए बैंक के पक्ष में कोई बंधक नहीं बनाया जा सकता था।

स्थिति। *[* पारस *83* और *84] [542-*बी-सी*; 543-*सी-ई*]*

4.2 एक बंधक बनाने के लिए, यह प्राप्त करना आवश्यक था

प्रभावी बंधक विलेख बनाने के लिए एन. ओ. सी. साफ़ करें। चूंकि अब तक ऐसा नहीं किया गया है, इसलिए कानून की नजर में बैंक के पक्ष में कोई बंधक नहीं बनाया गया है। बंधक बनाने की सशर्त अनुमति को देखते हुए भूमि को गिरवी रखने के लिए बैंकरों के लिए यह खुला नहीं था, शर्त का उल्लंघन करते हुए बनाए गए बंधक को कानून के अनुसार प्रभावी कहा जा सकता है क्योंकि भूमि संबंधित अधिकारियों के स्वामित्व में थी और पट्टेदारों को केवल पट्टेदार/अधिकारियों द्वारा लगाई गई शर्तों को पूरा करने के अधीन गिरवी रखने का अधिकार था। *[* पैरा *84] [543-*एफ-जी*]* बिक्रम चटर्जी और ओआरएस।

वी. भारत और ओआरएस का संघ।

4.3 सशर्त एनओसी जारी करना गलत उद्देश्य से था, इस तरह की सशर्त अनुमति जारी करने का कोई कारण नहीं था, जिसके अधीन बंधक बनाया जा सकता था। वे बकाया राशि के भुगतान के बिना भी बंधक बनाने के लिए कोई सशर्त अनुमति जारी नहीं कर सकते थे, स्पष्ट रूप से दुरुपयोग के लिए अनुमति जारी की गई है, बैंक और अधिकारियों के अधिकारियों के साथ मिलीभगत में। यह अनिवार्य था कि

4.4 बैंक न केवल यह सुनिश्चित करने में विफल रहे हैं कि बंधक कानून के अनुसार किया गया था, बल्कि वे यह भी जांचने में विफल रहे हैं कि क्या वास्तव में धन परियोजनाओं के लिए आवश्यक था और इसका उपयोग इस उद्देश्य के लिए किया गया था कि इसे उधार दिया गया था। वास्तव में इन परियोजनाओं को पूरा करने के लिए बैंक से उधार लिए गए धन की आवश्यकता नहीं थी क्योंकि खरीदारों द्वारा भुगतान किया गया धन उस उद्देश्य के लिए पर्याप्त था, लेकिन उसे भी डायवर्ट कर दिया गया और बैंकों से प्राप्त धन को अलग कर दिया गया। इसका उपयोग उस उद्देश्य के लिए भी नहीं किया गया था जो इसे लिया गया था और यह बैंकरों और अधिकारियों की जानकारी में था कि धन का उपयोग किया जा रहा था, लेकिन वे मूक दर्शक बने रहे। फोरेंसिक ऑडिट रिपोर्ट में यह व्यापक रूप से देखा गया है कि बैंकों ने धन के उपयोग की निगरानी नहीं की और ध्यान भटकाने के लिए मूक दर्शक के रूप में काम किया जो लगभग सभी बैंकिंग लेनदेन में स्पष्ट रूप से हो रहा था। *[* पारस *85* और *86] [544-*जी-एच*; 545-*ए-सी*]*

4.5 बैंक ऑफ बड़ौदा की ओर से लापरवाही की गई और केवल राशि की वसूली के लिए अदालत के समक्ष कार्यवाही की गई

उद्देश्य की पूर्ति नहीं करने वाला है। इसके अलावा, फोरेंसिक ऑडिट के निष्कर्ष को देखते हुए कि बैंकरों से ऋण प्राप्त करने की कोई आवश्यकता नहीं थी क्योंकि आम्रपाली समूह के पास पर्याप्त धन था

घर खरीदारों से, जिसे भी मोड़ दिया गया है और जिसका उपयोग निर्माण गतिविधियों में नहीं किया गया है। अन्य परिसंपत्तियों में *[2019] 9* एस. सी. आर. हैं।

उसी की मदद से बनाया गया है और उधार का उपयोग भुगतान करके पैसे निकालने के लिए किया गया है न केवल जे. पी. मॉर्गन को, बल्कि आई. पी. एफ. आई. आई. सिंगापुर को भी संबंधित मामलों में लेखा परीक्षकों द्वारा पाए गए फेमा नियमों और एफ. डी. आई. नियमों का उल्लंघन करते हुए कुछ असामान्य राशि का भुगतान। *[* पैरा *93] [548-*डी-एफ*]*

4.6 नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों और बैंकरों ने आम्रपाली समूह को घर खरीदारों के धन और अन्य परिसंपत्तियों पर कब्जा करने की अनुमति दी है। खरीदारों के पैसे को मोड़ दिया गया था, जो आम्रपाली समूह द्वारा अधिकारियों और बैंकों को समय पर भुगतान किए जाने की स्थिति में अधिकारियों के बकाया भुगतान पर निर्माण के लिए था।

संरचना पर पहला चार्ज है क्योंकि उन्हें ठीक होना है राशि का भुगतान तभी किया जा सकता है जब कुछ छूट जाए। यदि प्रस्तुतिकरण स्वीकार कर लिया जाता है, तो यह धोखाधड़ी पर आगे धोखाधड़ी करने के बराबर होगा। धोखाधड़ी को रोकने का दायित्व अधिकारियों के साथ-साथ बैंकों का भी था। अब, यदि बैंकों के साथ-साथ अधिकारियों को भी घर खरीदारों के निवेश से राशि की वसूली करने की अनुमति दी जाती है, तो यह समान रूप से अन्यायपूर्ण होगा और कानून की अंतरात्मा के खिलाफ होगा और खरीदारों के लिए कुछ भी नहीं बचेगा। कानून कभी भी धोखाधड़ी के आधार पर अन्यायपूर्ण लाभ की अनुमति नहीं देता है। सिद्धांत "धोखाधड़ी"

दूषित "स्पष्ट रूप से आकर्षित होता है और इस तरह का लेन-देन अप्रवर्तनीय हो जाएगा और सार्वजनिक विश्वास सिद्धांत के खिलाफ होगा। इसलिए, यह न्यायालय का बाध्यकारी कर्तव्य है कि वह न केवल घर खरीदारों को बचाने के लिए बल्कि यह सुनिश्चित करने के लिए भी माता-पिता के संरक्षक के रूप में कार्य करे कि उनके साथ धोखा न हो। *[* पैरा *97] [550-*एफ-एच*; 551-*ए-बी*]*

4.8 जिस तरह की धोखाधड़ी न केवल हुई है

आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज लेकिन बड़े पैमाने पर *70* प्रतिशत से अधिक विभिन्न परियोजनाएं सामने नहीं आई हैं, अदालतों के लिए इस तरह की धोखाधड़ी को रोकने, घर खरीदारों के पैसे को बहाल करने और मौजूदा बिक्रम चटर्जी और ओआरएस को दंडित करने के निर्देश के साथ सकारात्मक कदम उठाने के लिए चिंतित है।

वी. भारत और ओआरएस का संघ।

इस तरह के कृत्य के लिए जिम्मेदार। साथ ही यह सुनिश्चित करने के लिए कि इमारतें पूरी हो गई हैं। *[* पैरा *98] [551-*सी-डी*]* *4.9* मामले के विशिष्ट तथ्यों और परिस्थितियों में, इसे अन्य संलग्न वस्तुओं को बेचकर सुरक्षित और पुनर्प्राप्त किया जाना चाहिए।

4.10 नोएडा का रुख स्पष्ट है कि भूमि बकाया के भुगतान के बिना कोई गिरवी नहीं रखा जा सकता है। इस प्रकार, वास्तव में कानून की नजर में कोई बंधक नहीं बनाया जा सकता था क्योंकि जब तक बकाया का भुगतान नहीं किया जाता था तब तक बंधक रखने की कोई अनुमति नहीं थी और इस प्रकार बैंक नोएडा प्राधिकरण के बकाया की निकासी से पहले संपत्ति को गिरवी नहीं रख सकता था, और दूसरा, निवेश के वित्तपोषण के उद्देश्य से बंधक की अनुमति थी। परियोजना। वास्तव में, जब यह शर्त थी, तो यह सुनिश्चित करना बैंकर का कर्तव्य था कि पैसा उपलब्ध कराया जाए

परियोजनाओं में निवेश करें। इसे फॉरेंसिक ऑडिटरों द्वारा सही पाए जाने पर कहीं और मोड़ दिया गया था। इस प्रकार, यह नहीं कहा जा सकता है कि परियोजनाओं पर बैंक ऋण द्वारा धन के रूप में कोई शुल्क नहीं लगाया गया है। वास्तव में, इसका उपयोग परियोजनाओं में नहीं किया गया है क्योंकि ऐसे घर खरीदारों को देयता और परियोजनाओं से भी नहीं जोड़ा जा सकता है। पैसा।

बैंकों से उधार लिए गए धन का उपयोग हजारों करोड़ रुपये की अन्य परिसंपत्तियां बनाने के लिए किया जाता था। इस प्रकार, बैंक अपना धन उन परिसंपत्तियों से और गारंटरों से प्राप्त कर सकते हैं, न कि उनसे।

घर खरीदारों का निवेश, न कि उन इमारतों से जिनमें बैंकों द्वारा दिए गए ऋण का निवेश नहीं किया गया है। घर खरीदार बैंक ऋण के लिए प्रत्यक्ष पक्ष नहीं हैं, इसलिए यह बैंकरों *[2019] 9* एस. सी. आर. का कर्तव्य था।

और नोएडा के अधिकारी, यदि वे अपना आरोप लगाना चाहते हैं, तो यह सुनिश्चित करने के लिए कि कोई धोखाधड़ी न हो और उन परियोजनाओं में पैसा निवेश किया जाए जिनके लिए यह न केवल घर खरीदारों द्वारा भुगतान किया गया है, बल्कि बैंकों से प्राप्त किया गया है और नोएडा के अधिकारियों को भुगतान किया जाना है, तो प्रवर्तक/बिल्डर द्वारा अवैध रूप से हड़पा नहीं जाता है। हालाँकि यह घर खरीदारों से फ्लैट की कीमत के घटक के रूप में महसूस किया गया था, लेकिन प्रवर्तकों/बिल्डरों द्वारा आम्रपाली समूह द्वारा इसके अवैध मोड़ की अनुमति दी गई थी।

अधिकारियों और बैंक के अधिकारियों के साथ मिलीभगत। इस प्रकार, बैंकरों द्वारा परियोजना में निवेश की शर्त, जिसके अधीन बंधक की अनुमति थी, का उल्लंघन किया गया था। अतः यह नहीं कहा जा सकता है कि परियोजनाओं पर बैंकों का कोई शुल्क लगाया गया है। शुल्क उस संपत्ति पर होगा जिसे संदिग्ध तरीकों से खरीदा/बनाया गया है। यह होगा

घर खरीदारों द्वारा किए गए निवेश के खिलाफ शुल्क लगाने में असमानता है, जबकि उन्हें लाभ नहीं हुआ है और प्रमोटरों द्वारा धोखा दिया गया है, जिसके लिए बैंकरों के साथ-साथ अधिकारियों को भी दोष देना पड़ता है। *[* पैरा *127] [568*-जी-एच*; 569*-ए-ई*]*

4.12 हालांकि घर खरीदार एक सुरक्षित लेनदार नहीं हो सकते हैं, लेकिन उन्हें कानून के अनुसार उचित व्यवहार करने का अधिकार है।

4.13 आम्रपाली समूह की कंपनियों की ओर से प्रस्तुत किए गए इस बारे में कोई संदेह नहीं है कि रेरा के प्रावधान इसके लिए हैं प्रवर्तकों के हितों की भी रक्षा करना। इसमें कोई संदेह नहीं कि

आर. ई. आर. ए. का उद्देश्य प्रवर्तकों और घर खरीदारों दोनों के हितों की रक्षा करना है। हालाँकि, तत्काल मामले में, हमने प्रवर्तकों को दिसंबर *2017* और जनवरी *2018* में राशि का *10* प्रतिशत जमा करने का अवसर दिया है, लेकिन आदेशों का पालन नहीं करने पर सभी दंड से मुक्त हो गए हैं। इसके बाद आम्रपाली समूह के आश्वासन पर कि वह निर्माण कार्य शुरू करेगा और समय और शक्ति की बड़ी बर्बादी के बाद एक संयुक्त योजना प्रस्तुत की गई और फिर *17.5.2018* का आदेश पारित किया गया जिसका भी पालन नहीं किया गया। यह इस शर्त पर पारित किया गया था कि *Rs.250* करोड़ की राशि जमा की जाए जो आम्रपाली समूह द्वारा भी अपनी ईमानदारी दिखाने के लिए जमा नहीं की गई थी।

समूह ने कभी भी बिक्रम चटर्जी और ओआरएस नहीं किया। वी. भारत और ओआरएस का संघ।

निर्माण पूरा करने के लिए शुरू से ही सही इरादा

कार्य, फोरेंसिक लेखा परीक्षकों द्वारा सही ढंग से देखा गया है। इसके बाद, हमने एन. बी. सी. सी. को काम सौंपा है। लेकिन इसके साथ ही आम्रपाली समूह/उसके निदेशकों द्वारा घर खरीदारों के धन का उपयोग करके बनाई गई संपत्ति को बेचने का प्रयास किया गया है। इस न्यायालय में दायर विभिन्न शपथपत्रों में गलत तथ्य

बताए गए हैं और दमन किए गए हैं कि कुछ संपत्तियों पर बोझ नहीं है। भारित धारकों द्वारा उक्त संपत्ति पर प्रभार वाली कई संपत्तियों के संबंध में एक के बाद एक विभिन्न आवेदन दायर किए जा रहे हैं। *[*पैरा *129] [570-*ए-ई*]* *4.14* इसके अलावा, इस न्यायालय के आदेश के तहत डी. आर. टी. द्वारा कई कुर्क की गई संपत्तियों को बिक्री के लिए रखा गया है। अधिकांश में

ऐसे मामलों में, कोई खरीदार नहीं आया है और/या कार्टेल बनाकर दी गई कीमत बहुत कम है। संपत्ति को कम कीमत पर नहीं बेचा जा सकता है। आम्रपाली समूह ने अनुमति नहीं देने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है

बेची जाने वाली संपत्तियाँ। ऐसा प्रतीत होता है कि कुछ अदृश्य हाथ खरीदारों को रोक रहे हैं और यहां तक कि बैंकर भी खरीदारों को वित्त प्रदान करने के लिए नहीं आ रहे हैं, यह वास्तविक शिकायत है जो बार में बताई गई है। जो भी हो सकता है। तथ्यों का पूरा सरगम आम्रपाली समूह के अनुचित आचरण को इंगित करता है, जो उचित और सही है। बार-बार आदेश दिए जाने के बावजूद शपथ पर कोई खुलासा नहीं किया गया है, यहां तक कि बाधाओं को भी स्पष्ट रूप से निर्दिष्ट नहीं किया जा रहा है। उन्होंने लंबित रहने के दौरान कई मूल्यवान संपत्तियां बेची हैं।

फोरेंसिक ऑडिट रिपोर्ट द्वारा इंगित याचिकाएँ। उपरोक्त परिस्थितियों में, रेरा के प्रावधानों के तहत उनके हितों की रक्षा नहीं की जा सकती है। *[*पैरा *130] [570-*ई-एच*; 571-*ए*]* *4.15* फोरेंसिक ऑडिट में सामने आई गंभीर धोखाधड़ी को ध्यान में रखते हुए, नकली कंपनियों का गठन, विदेशी निवेश के मानदंडों का उल्लंघन, फेमा का उल्लंघन, घर खरीदारों के पैसे की हेराफेरी, लाभ के बिना लाभांश का भुगतान और अनुचित उच्च आधार पर शेयरों का मूल्यांकन करने के लिए एक कार्यप्रणाली तैयार की गई थी ताकि घर खरीदारों के पैसे को जे. पी. मॉर्गन आदि को दिया जा सके। घर खरीदारों के धन की मदद से बड़ी संख्या में परिसंपत्तियों का निर्माण। *2015* से, कोई निर्माण गतिविधि नहीं हुई है। खाता बही का रखरखाव नहीं किया गया था और धन हस्तांतरित किया गया है *[2019] 9* एस. सी. आर.

भविष्य में, भारत में अचल संपत्ति व्यवसाय में। *[*पैरा *130] [571-*ए-डी*]* *4.16* कोई बल प्रयोग की शर्त या कोई कानूनी बाधा नहीं थी और इस तरह *2011* से *2015* तक की अवधि को नोएडा और ग्रेटर नोएडा अधिकारियों के बकाया की तुलना में स्थगन अवधि के रूप में नहीं माना जा सकता है। के बारे में प्रस्तुत किया गया

किसानों का आंदोलन आदि बहुत अस्पष्ट है और *30* प्रतिशत परियोजनाएं पूरी हो चुकी हैं। जबकि अकेले नोएडा और ग्रेटर नोएडा की परियोजनाओं में से *70* प्रतिशत अभी तक सामने नहीं आई हैं। *[*पैरा *141] [577-*एफ-जी*]*

5.1 रियल एस्टेट *(*विनियमन और विकास*)* विधेयक, *2013 (*रेरा*)* का उद्देश्य रियल एस्टेट क्षेत्र में व्यावसायिक प्रथाओं और लेनदेन को मानकीकृत करना था। यह सुनिश्चित करने का इरादा है

उपभोक्ता संरक्षण। इसका उद्देश्य आवासीय और वाणिज्यिक दोनों परियोजनाओं से संबंधित लेन-देन को विनियमित करना है। यह स्पष्ट है कि

आर. ई. आर. ए. का उद्देश्य और उद्देश्य यह है कि अधिनियम उपभोक्ताओं के प्रति अधिक जवाबदेही सुनिश्चित करता है और धोखाधड़ी और देरी को काफी कम करता है। उत्तरदायित्व मानक निर्धारित किए गए हैं जहां प्रवर्तकों पर लगाए गए कर्तव्यों के साथ-साथ प्रयास भी किए गए हैं

उपभोक्ता को भी जिम्मेदार बनाना। *[* पैरा *104* और *105] [554-*एफ*; 557-*ई*]*

5.2 रेरा अधिनियम के प्रावधानों को देखते हुए, तत्काल मामले में, खाते में राशि जमा करना आवश्यक था। ए.

आम्रपाली समूह द्वारा रेरा के प्रावधानों का घोर उल्लंघन किया गया है। चूंकि आर. ई. आर. ए. धारा *5* के तहत पंजीकरण दिए जाने और धारा *6* के तहत पंजीकरण के विस्तार के बाद परियोजनाओं को समय पर पूरा करने पर विचार करता है, इसलिए प्रवर्तक की ओर से कोई चूक नहीं होने की स्थिति में ही पंजीकरण को कुल मिलाकर एक वर्ष से अधिक की अवधि के लिए बढ़ाया जा सकता है। बल दुर्घटना का अर्थ होगा युद्ध, बाढ़, सूखा, आग, चक्रवात, भूकंप या प्रकृति के कारण होने वाली किसी अन्य आपदा का मामला। बी. आई. के. आर. ए. एम. चटर्जी एंड ओ. आर. एस. के तहत दिया गया पंजीकरण।

वी. भारत और ओआरएस का संघ।

धारा *5* प्रवर्तक द्वारा घोषित अवधि के लिए वैध है।

[पारस *109* और *110] [559-*जी-एच*; 560-*ए-बी*]* *5.3* धारा *7* में प्रावधान है कि प्राधिकरण शिकायत प्राप्त होने पर या स्वतः संज्ञान लेकर या आयोग की सिफारिश पर ऐसा कर सकता है।

सक्षम प्राधिकारी धारा *5* के तहत दिए गए पंजीकरण को रद्द कर देता है यदि प्रवर्तक अधिनियम या उसके तहत बनाए गए नियमों या विनियमन द्वारा या उसके तहत आवश्यक कुछ भी करने में चूक करता है; प्रवर्तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिए गए अनुमोदन की किसी भी शर्त का उल्लंघन करता है; प्रवर्तक इसमें शामिल है। किसी भी प्रकार की अनुचित प्रथा या अनियमितताएँ। यह भी स्वतंत्र रूप से प्रदान किया जाता है कि यदि प्रवर्तक किसी भी धोखाधड़ी में लिप्त होता है, तो पंजीकरण रद्द किया जा सकता है। पंजीकरण रद्द होने पर, प्रवर्तक को धारा *7 (4) (*ए*)* के तहत उस परियोजना के संबंध में वेबसाइट तक पहुंचने से रोक दिया जाएगा। धारा *7 (4) (*बी*)* के तहत, प्राधिकरण शेष की सुविधा प्रदान करेगा।

5.4 यह स्पष्ट है कि रेरा परियोजना को पूरा करने का इरादा रखता है यदि प्रवर्तक द्वारा कोई धोखाधड़ी की जाती है और गतिविधि पूरी नहीं होती है, तो घर खरीदारों को मुश्किल में नहीं छोड़ा जा सकता है। बैंकरों के साथ-साथ अधिकारियों की ओर से प्रार्थना की अनुमति देना घर खरीदारों के साथ अनुचित व्यवहार के बराबर होगा।

5.5 एक बार जब निर्धारित समय के भीतर परियोजना को पूरा न करने पर पंजीकरण समाप्त हो जाता है या इसे रद्द कर दिया जाता है तो परिणाम सामने आता है। जैसा कि आर. ई. आर. ए. की धारा *8* में उल्लिखित है, प्राधिकरण को ऐसी कार्रवाई करने के लिए उपयुक्त सरकार के साथ परामर्श करने का कर्तव्य सौंपा गया है, जिसमें सक्षम प्राधिकारी द्वारा या आबंटियों के संघ द्वारा या किसी अन्य तरीके से शेष विकास कार्यों को पूरा करना शामिल है जो प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किया जा सकता है। विकास कार्य पूरा होना चाहिए और इसे बीच में नहीं छोड़ा जा सकता है। *[* पैरा *112] [562-*सी-डी*]*

5.6 धारा *11* के प्रावधानों के अनुसार, प्रवर्तक पूर्णता प्रमाण पत्र या *[2019] 9* एस. सी. आर. प्राप्त करने के लिए जिम्मेदार होगा।

और आवश्यक सेवाओं को उचित शुल्क पर बनाए रखना, जब तक कि आबंटियों के संघ द्वारा रखरखाव का जिम्मा नहीं ले लिया जाता है। प्रवर्तक एक के गठन को सक्षम करेगा संघ या समाज या सहकारी समाज या संघ

आबंटित। वह तब तक सभी खर्चों का भुगतान करेगा जब तक कि वह भौतिक कब्जे को आबंटित व्यक्ति को हस्तांतरित नहीं कर देता। किसी अपार्टमेंट, प्लॉट या इमारत के लिए बिक्री के लिए एक समझौते को निष्पादित करने के बाद, वह ऐसे अपार्टमेंट, प्लॉट या इमारत को गिरवी नहीं रख सकता है या उस पर शुल्क नहीं लगा सकता है और यदि ऐसा कोई गिरवी या शुल्क लगाया जाता है या बनाया जाता है तो तत्काल लागू किसी अन्य कानून में कुछ भी निहित होने के बावजूद, यह आबंटित व्यक्ति के अधिकार और हित को प्रभावित नहीं करेगा। *[*पैरा *113] [562-*एच; *563-*ए-सी*]*

5.7 यह स्पष्ट है कि हस्तांतरण विलेख के हस्तांतरण के बाद, स्वामित्व आबंटित व्यक्ति और सामान्य क्षेत्र में निहित होता है

आबंटियों या मामले के रूप में सक्षम प्राधिकारी का संघ

हो सकता है। प्रवर्तक के पास कोई शीर्षक नहीं रहता है। यदि प्रवर्तक किसी अपार्टमेंट, भूखंड या भवन को पूरा करने में विफल रहता है या उसका कब्जा देने में असमर्थ होता है, तो वह आवंटी की मांग पर उत्तरदायी होगा। में। यदि आबंटित व्यक्ति किसी अन्य उपलब्ध उपाय के प्रति पूर्वाग्रह के बिना परियोजना से हटना चाहता है, तो प्रवर्तक को उस अपार्टमेंट, भूखंड के संबंध में प्राप्त राशि को वापस करना होगा।

अधिनियम के तहत प्रदान किए गए तरीके से मुआवजे सहित इस ओर से ब्याज के साथ भवन। *[*पारस *116* और *117] [564-*ई-जी*]*

5.8 यह स्पष्ट है कि रेरा का उद्देश्य घर खरीदारों की सुरक्षा करना है और इसका उद्देश्य इमारतों को पूरा करना है। ये इमारतें पूरा करना है। न्यायालय द्वारा भवनों को पूरा करने का कार्य एनबीसीसी को पहले ही सौंपा जा चुका है क्योंकि प्रवर्तक/बिल्डर निर्धारित समय और उस समय के भीतर भवन को पूरा करने में विफल रहे हैं जिसे बढ़ाया जा सकता था। अब, *10* से अधिक वर्ष बीत चुके हैं और खरीदारों को आश्वासन दिया गया था कि उन्हें प्रवर्तक/बिल्डर द्वारा तीन साल की अवधि के भीतर फ्लैट मिलेंगे। रेरा में निर्धारित अधिकतम समय भी समाप्त हो गया है और विस्तार *1* वर्ष से अधिक नहीं हो सकता था। यह स्पष्ट है कि धारा *17* के तहत प्रदान किए गए सामान्य क्षेत्रों को अंततः एसोसिएशन ऑफ अलाटीज या सक्षम प्राधिकरण को सौंपना होगा, जैसा भी मामला हो। इस प्रकार, कोई भी उप-पट्टा, अलगाव या बिक्रम चटर्जी और ओआरएस।

वी. भारत और ओआरएस का संघ।

5.9 बैंक की ओर से तर्क यह है कि घर खरीदारों के साथ प्रवर्तक/बिल्डर का समझौता अपंजीकृत है, इसलिए पंजीकरण अधिनियम की धारा *49* में निहित प्रावधानों को देखते हुए अचल संपत्ति में कोई अधिकार नहीं बनाया गया है। यह विवाद रेरा के प्रावधानों की अनदेखी करता है जो घर खरीदारों पर इस तरह की धोखाधड़ी को रोकने और परियोजनाओं को पूरा करने और प्रवर्तकों और खरीदारों के बीच समझौते को सुनिश्चित करने का इरादा रखता है। इसके तहत विभिन्न अधिकार हैं समझौते के साथ-साथ रेरा के तहत भी। आबंटन के समय किया गया समझौता घर खरीदारों द्वारा बनाई गई परियोजनाओं में निवेश का आधार है, इसे कागज का टुकड़ा नहीं कहा जा सकता है। यह उनका मूल्यवान निवेश है जिसे संरक्षित करने की आवश्यकता है और बिल्डर या सुरक्षित लेनदारों द्वारा अवैध तरीके से इसे छीनने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। पंजीकरण अधिनियम की धारा *17* के प्रावधानों में कोई संदेह नहीं है कि स्वामित्व के दस्तावेज़ के लिए अनिवार्य पंजीकरण की आवश्यकता होती है, इसमें कोई संदेह नहीं है कि पंजीकृत दस्तावेज़ को निष्पादित किया जाना चाहिए जिसका न्यायालय द्वारा भी ध्यान रखा जाना चाहिए ताकि घर खरीदारों के हितों की रक्षा की जा सके। *[* पैरा *132] [571*-जी*; 572*-ए-बी*]*

5.10 धारा के प्रावधानों की दो अभिव्यक्तियाँ

11 (4) (छ*)* आर. ई. आर. ए. अधिनियम महत्वपूर्ण हैं। सबसे पहले, जिसे प्रवर्तक ने आबंटियों से एकत्र किया है। दूसरा "जो परियोजना से संबंधित हैं"। तत्काल मामले में नोएडा/ग्रेटर नोएडा अधिकारियों का बकाया आवंटनकर्ताओं से एकत्र किया गया है।

प्रवर्तक लेकिन अधिकारियों ने शुरू से ही दीर्घकालिक चूक को देखते हुए कोई कार्रवाई नहीं करके उक्त राशि को मोड़ने की अनुमति दी है। हालाँकि वे जानते थे कि प्रवर्तक ने फ्लैट बुक कर लिए थे, यहाँ तक कि भूखंड का उप-पट्टा देने की अनुमति भी प्रीमियम और पट्टा किराया आदि के बकाया भुगतान के बिना पूरी तरह से अवैध तरीके से दी गई थी। बंधक के लिए सशर्त अनुमति प्रीमियम पट्टे की राशि आदि के भुगतान के बिना जारी की गई थी ताकि प्रवर्तकों द्वारा की जा रही धोखाधड़ी को कायम रखा जा सके। बनाए गए बंधक पर आपत्ति होनी चाहिए थी

उन परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए जिनके अधीन यह किया जा सकता था।

जाहिर है, यह आम्रपाली समूह द्वारा बैंकरों सहित अधिकारियों के अधिकारियों के साथ मिलीभगत से किया गया था। इस प्रकार जब अधिकारियों ने स्वयं धोखाधड़ी की कार्रवाई की अनुमति दी है तो धन

जिसे घर खरीदारों द्वारा अधिकारियों को भुगतान के लिए भी भुगतान किया गया है, क्योंकि प्रीमियम कीमत का हिस्सा था और क्योंकि बैंकरों ने भी ऋण राशि को मोड़ने की अनुमति दी है। ज्यादातर उसी दिन, मामले के तथ्यों में यह नहीं कहा जा सकता है कि बैंकरों या अधिकारियों की कोई भी राशि परियोजना में निवेशित रहती है। साइन क्वा नॉन "जो परियोजना से संबंधित हैं" अभिव्यक्ति का अर्थ होगा कि आबंटित व्यक्ति से वसूल की जाने वाली राशि वही है जो परियोजना में निवेश की गई है। परियोजना में निवेश किए जाने की स्थिति में सुरक्षित लेनदारों को देय धन के लिए किसी तीसरे व्यक्ति को उत्तरदायी ठहराया जा सकता है, यदि इसे निर्माण में खर्च नहीं किया गया है, तो इसे परियोजना/घर खरीदारों से प्राप्त करने की अनुमति

नहीं दी जा सकती है, घर खरीदारों के निवेश को कम नहीं किया जा सकता है और उन पर दायित्व निर्धारित किया जा सकता है।

अधिकारियों/बैंकरों के बचाव में नहीं आ सकते। धारा *11 (4) (*जी*)* के तहत प्रवर्तक को उन सभी खर्चों का भुगतान करना पड़ता है जो उसने आबंटियों से एकत्र किए हैं, खर्चों के भुगतान में भूमि की लागत, भूमि किराया, पानी या बिजली के लिए शुल्क, रखरखाव शुल्क आदि शामिल हैं। धारा *11 (4) (*जी*)* के प्रावधान के अनुसार, हस्तांतरण के बाद भी प्रवर्तक उत्तरदायी बना रहेगा। संपत्ति का, अधिकारियों को ऐसे व्यय और दंडात्मक शुल्क, यदि कोई हो, का भुगतान करना। प्रवर्तक द्वारा एकत्र किए गए खर्च तथ्यों में हो सकते हैं और उन्हें वसूल किया जाना चाहिए और

आर. ई. आर. ए. की धारा *11 (4) (*जी*)* के अनुसार उनसे मामले की परिस्थिति। *[* पैरा *133] [572-*ई-एच*; 573-*ए-ई*]*

5.11 बैंक की दलील है कि धारा के प्रावधान

11 (4) (ज*)* रेरा का प्रावधान है कि प्रवर्तक, किसी भी अपार्टमेंट, भूखंड या भवन के लिए बिक्री के लिए एक समझौते को निष्पादित करने के बाद, ऐसे अपार्टमेंट, भूखंड या बिक्रम चटर्जी और ओआरएस पर गिरवी नहीं रख सकता है या शुल्क नहीं लगा सकता है।

वी. भारत और ओआरएस का संघ।

यथास्थिति, भवन और यदि ऐसा कोई बंधक या शुल्क लगाया जाता है या बनाया जाता है, तो यह आवंटी के अधिकार और हित को प्रभावित नहीं करेगा, जिसने, यथास्थिति, ऐसा अपार्टमेंट, भूखंड या भवन लिया है या लेने के लिए सहमत हुआ है। इस प्रावधान में एक गैर-बाध्यकारी खंड है। चूंकि इस प्रावधान ने गैर-बाध्यकारी खंड द्वारा एक प्रबल प्रभाव दिया है, इसलिए यह प्रावधान बैंकों के लिए कोई सहायक नहीं है क्योंकि यह समझौता प्रवर्तकों द्वारा बंधक के निर्माण से पहले घर खरीदारों के साथ किया गया था। बाद में कोई बंधक नहीं बनाया जा सकता था और भले ही वैध रूप से बनाया गया हो, यह आबंटित व्यक्ति के अधिकार और हित को प्रभावित नहीं करेगा जैसा कि रेरा द्वारा इरादा किया गया था। इस प्रकार, धारा *11 (4) (*एच*)* में निहित प्रावधानों के आधार पर आबंटित व्यक्ति के अधिकार और हित की रक्षा की जाती है। चूंकि परियोजना लंबित थी, इस प्रावधान का उद्देश्य आवंटनकर्ता को अधिकार प्रदान करना और आवंटनकर्ताओं और उनके हितों को भी इस तरह के दायित्व से बचाना है। भले ही प्रावधान इस आधार पर लागू नहीं होता है कि आर. ई. आर. ए. बाद में लागू हुआ, क्योंकि इस न्यायालय द्वारा कोई वैध बंधक नहीं था, यह आबंटित व्यक्ति के अधिकार या हित को प्रभावित करने में असमर्थ था। यदि यह सुनिश्चित किया जाता कि नोएडा और ग्रेटर नोएडा के अधिकारियों को देय धन का भुगतान प्रवर्तकों द्वारा अधिकारियों को किया जाता, तो धन की हेराफेरी की धोखाधड़ी उतनी नहीं होती जितनी की गई है। इसके अलावा, उधार लिया गया पैसा

इन परियोजनाओं में बैंकों का निवेश नहीं किया गया है। वास्तव में, परियोजनाएं

किसी धन की आवश्यकता नहीं है। बैंकरों के पैसे से आबंटियों से शुल्क लेना अनुचित होगा। इस प्रकार, विशिष्ट तथ्यों में और

मामले की परिस्थितियों में, यह माना जाता है कि बैंकरों द्वारा बनाए गए बंधक या नोएडा या ग्रेटर नोएडा अधिकारियों के बकाया से आवंटनकर्ताओं के अधिकार या हित बिल्कुल भी प्रभावित नहीं होते हैं। *[* पैरा *134] [573-*एफ-एच; *574-*ए-डी*]*

5.12 आर. ई. आर. ए. की धारा *4 (2) (1)* प्रवर्तक से अपेक्षा करती है कि -

पूर्व बोझ का खुलासा करें। इसलिए, आरईआरए

परियोजना के पंजीकृत होने से पहले ही बोझ पैदा करने पर विचार करता है और इस तरह के भूखंड को आबंटियों को दिया जा सकता है। मूल रूप से, धारा *4 (2) (1) (*ए*)* के तहत एक घोषणा की आवश्यकता है कि भूमि सभी बाधाओं से मुक्त है या जैसा भी मामला हो,

ऐसी भूमि पर यदि कोई बोझ है तो उसका विवरण प्रकट किया जाना चाहिए। इरादा यह है कि आवंटनकर्ता को *[2019] 9* एस. सी. आर. के बारे में पता होना चाहिए।

बोझ यदि कोई हो। यह प्रावधान किसी भी तरह से बैंक के उद्देश्य का समर्थन नहीं करता है। *[* पैरा *135] [574-*ई-एफ*]*

5.13 यह सही नहीं है कि रेरा की धारा *19 (4)* के प्रावधान को देखते हुए, आबंटियों का अधिकार केवल

प्रवर्तकों से क्षतिपूर्ति प्राप्त करना। आर. ई. आर. ए. की धारा *8* के प्रावधान जो पूरा करने का प्रावधान करते हैं

सक्षम प्राधिकारी द्वारा या आबंटियों के संघ द्वारा या किसी अन्य तरीके से विकास परियोजनाएं, जो हो सके

धारा *8* के दूसरे परंतुक में निहित संपूर्ण प्रावधान यह है कि निर्धारित और आबंटियों के संघ को शेष विकास कार्यों को पूरा करने के लिए इनकार करने का पहला अधिकार होगा। यदि आवंटी बाहर जाना चाहता है तो मुआवजे का दावा करने का विकल्प आवंटी के पास है। यह एक अतिरिक्त अधिकार है, न कि रेरा के तहत प्रदत्त एकमात्र अधिकार। उसे अधर में नहीं छोड़ा जा सकता है लेकिन अगर वह चाहे तो धनवापसी का दावा करने का हकदार है। ब्याज और मुआवजे के साथ धनवापसी का दावा करना उसका विकल्प है जिसे रेरा के तहत निर्धारित किया जाना है। आबंटियों के अधिकार केवल मुआवजा प्राप्त करने तक ही सीमित नहीं हैं। *[* पैरा *136]*

[574 - जी-एच*]*

5.14 जहां तक इस दलील का संबंध है कि रेरा ऋणदाताओं के हितों को मान्यता देता है और उनकी रक्षा करता है और टी. पी. अधिनियम, ऋण वसूली न्यायाधिकरण अधिनियम, सरफेसी अधिनियम जैसे किसी भी मौजूदा क़ानून के तहत किसी भी तरह से अधिकारों को नहीं छीनता है, यह रेरा के अवलोकन से स्पष्ट है, जो एक विशेष अधिनियम है, कि खरीदारों के पक्ष में कुछ अधिकार बनाए गए हैं। आर. ई. आर. ए. के प्रावधान प्रबल होने चाहिए। जब खरीदारों के अधिकारों के संरक्षण के सवाल की बात आती है, भले ही रेरा लागू नहीं किया गया था, तो मामले के तथ्यों में उपरोक्त कानूनों के तहत, एक अलग दृष्टिकोण नहीं लिया जा सकता था।

हालांकि, इस बात पर कोई विवाद नहीं है कि बैंकरों को अपने बकाया की वसूली करने का अधिकार होगा। के प्रावधान

आर. ई. आर. ए. घर खरीदारों के लिए फायदेमंद है और इसका उद्देश्य उन्हें धोखाधड़ी की कार्रवाई से बचाना है, यह सुनिश्चित करता है कि घर का निर्माण कार्य पूरा हो जाए। भवन और यह न्यायालय का कर्तव्य है कि वह घर खरीदारों के हितों की रक्षा करे और सुनिश्चित करे और साथ ही उन्हें उक्त क़ानून के तहत उन पर लगाए गए कर्तव्यों के लिए जिम्मेदार ठहराए। घर खरीदारों को उनके दायित्व, यदि कोई हो, के निर्वहन पर ध्यान नहीं दिया जाता है। साथ ही, उनके पास बिक्रम चटर्जी और ओआरएस का अधिकार है।

वी. भारत और ओआरएस का संघ।

परियोजना के पूरा होने में अनुचित देरी के कारण मुआवजे के लिए उनके अधिकार का प्रवर्तन। *[* पैरा *137] [575-*डी-एफ*]*

5.15 यदि अधिकारी *10* प्रतिशत की मामूली राशि पर भूखंडों का आवंटन कर रहे हैं और बिल्डरों को *2* साल की मोहलत के साथ प्रीमियम का भुगतान करने के लिए *8* साल की अवधि दे रहे हैं तो अवधि *10* साल तक चलती है और परियोजना को *3* साल के भीतर पूरा किया जाना है। यह स्पष्ट है कि अधिकारियों को अपने हितों की रक्षा के लिए बहुत सतर्क रहना होगा अन्यथा हर मामले में भले ही प्रवर्तक ने परियोजना पूरी कर ली है और शुल्क का भुगतान कर लिया है।

घर खरीदारों से और अधिकारियों को देय राशि जमा नहीं की है, यदि अधिकारियों द्वारा कोई कार्रवाई नहीं की जाती है, तो क्या यह घर खरीदारों के खिलाफ *10* साल बाद किया जा सकता है। अधिकारियों को अपनी निष्क्रियता के लिए खुद को दोषी ठहराना पड़ता है और अन्य संपत्तियों की बिक्री से बकाया की वसूली का इंतजार करना पड़ता है।

गारंटर आदि। परियोजनाओं को रेरा की धारा *8* द्वारा अनिवार्य रूप से पूरा किया जाना है। *[* पैरा *139] [576-*सी-एफ*]* *5.16* भवन के किसी भी हिस्से को ध्वस्त करने का निर्देश नहीं दिया जा सकता है। उन इमारतों को भी बनाना होगा और पूरा करना होगा जो आर. ई. आर. ए. द्वारा अनिवार्य रूप से प्रारंभिक चरण में हैं। इसमें कोई संदेह नहीं है कि बकाया का भुगतान करने में विफलता के मामले में भूमि बकाया के भुगतान की जिम्मेदारी खरीदारों को अनुपात के आधार पर दी जानी चाहिए, लेकिन तत्काल मामले में वे पहले ही पर्याप्त राशि का भुगतान कर चुके हैं, इसके लिए बड़ी राशि की अनुमति दी गई है।

5.17 आर. ई. आर. ए. के तहत कर्तव्य निर्धारित है, एक केंद्रीय सलाहकार परिषद के साथ-साथ राज्य की भूमिका भी होनी चाहिए। इस तरह की धोखाधड़ी से बचाव के लिए सरकार को बाहर नहीं किया जाता है। केंद्र सरकार और राज्य सरकार को आवश्यक कार्य करने के लिए समयबद्ध आधार पर उचित कदम उठाने का निर्देश दिया जाता है, ऐसे अन्य सभी मामले जहां परियोजनाएं अधूरी रह गई हैं और घर खरीदारों को उपरोक्त तरीके से धोखा दिया गया है, यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि उन्हें घर प्रदान किए जाएं। *[* पैरा *141] [578-*सी-डी*] [2019] 9* एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

6. चूंकि प्रवर्तकों द्वारा बुनियादी दायित्वों का पालन नहीं किया गया है, इसलिए वे भी एफ. ए. आर. के हकदार नहीं हो सकते हैं। पल भर में मामले में, प्रवर्तकों द्वारा गंभीर प्रकार की धोखाधड़ी होती है जैसे कि उन्हें इसका उपयोग करने या अलग करने के लिए एफ. ए. आर. का लाभ उठाने का हकदार नहीं कहा जा सकता है और अधिक जब वे परियोजनाओं को पूरा करने और बकाया का भुगतान करने में विफल रहे हैं। *[* पैरा *122] [567-*बी*]*

7.1 ऐसा प्रतीत होता है कि पूरा होने का प्रमाण पत्र जारी नहीं किया गया है, जबकि इमारतों पर कब्जा किया जा रहा है, पूरा किया जा रहा है

प्रमाण पत्र जारी करने का निर्देश दिया जाता है। इस न्यायालय को प्राधिकरणों और बैंकों के बकाया भुगतान की निगरानी करनी है और यह कि बकाया भुगतान के निष्पादन में बाधा पैदा करने वाले नहीं हैं। घर खरीदारों के पक्ष में पंजीकृत दस्तावेज/परिवहन विलेख। इसे संबंधित अधिकारियों के साथ-साथ कोर्ट रिसीवर और घर खरीदारों द्वारा निष्पादित किया जाना है। घर खरीदारों की ओर से देय राशि होनी चाहिए

इस न्यायालय द्वारा यूको बैंक में खोले गए खाते में जमा किया गया है। इसका उपयोग सबसे पहले भवनों को पूरा करने और अन्य सुविधाएं प्रदान करने के उद्देश्य से किया जाना चाहिए और अधूरी परियोजनाओं के घर खरीदारों को भी यूको बैंक में खोले गए उपरोक्त खाते में अपनी ओर से बकाया राशि जमा करनी होगी और उस राशि में से, इसे निर्माण के उद्देश्य से इस न्यायालय द्वारा पारित किए जाने वाले आदेशों के अनुसार वितरित किया जाना है और यदि कोई बकाया है, तो इसका उपयोग समझौते के अनुसार देरी की अवधि के लिए घर खरीदारों को मुआवजे के भुगतान के उद्देश्य से किया जाएगा या जो अंततः निर्धारित किया जा सकता है और अन्य बकाया राशि। *[* पैरा *124] [567-*एफ-एच*; 568-*ए-बी*]*

अधिभोग या पूर्णता प्रमाण पत्र, विशेष रूप से बकाया का भुगतान न करने के आधार पर। तथ्यों से पता चलता है कि *9000* परिवार वे पिछले कई वर्षों से आश्रय स्थल की आवश्यकता के कारण रह रहे हैं और संबंधित अधिकारियों द्वारा अधिभोग प्रमाण पत्र जारी नहीं किए जाने के कारण उन्हें बिजली कनेक्शन और अन्य सुविधाएं प्रदान नहीं की गई हैं। उनमें से अधिकांश ने बिल्डरों को पूरी राशि का भुगतान कर दिया है। संबंधित अधिकारियों को किया जाने वाला भुगतान बिल्डर द्वारा फ्लैट की कीमत के घटक के रूप में घर खरीदारों से भी एकत्र किया गया था, लेकिन यह बिक्रम चटर्जी और ओआरएस नहीं था।

वी. भारत और ओआरएस का संघ।

संबंधित अधिकारियों और घर खरीदारों के पास जमा किए गए पैसे को डायवर्ट कर दिया गया था, जो अधिकारियों और बैंकों के कुल बकाया से अधिक था। समय पर की गई कार्रवाई प्राधिकरण द्वारा ली गई किसी भी राशि को डायवर्ट नहीं किया जा सकता था और स्थिति आज की तरह अलग होती। संबंधित अधिकारियों को अधिभोग प्रमाण पत्र जारी करना होगा

साथ ही उन परियोजनाओं के संबंध में पूर्णता प्रमाण पत्र जिसमें घर खरीदार अपने बकाया के भुगतान के लिए जोर दिए बिना रहते हैं। इस न्यायालय को प्राधिकरणों के साथ-साथ बैंकरों को, गारंटरों और अन्य मालिकों से देय राशि के भुगतान की निगरानी करनी होती है। निर्दोष खरीदारों को उनकी ओर से बिना किसी गलती के पीड़ित नहीं किया जा सकता है। *[* पैरा *101] [553-*सी-ई*]*

7.3 एक बार जब अधिकारियों ने *9000* घर खरीदारों को अनुमति दे दी है

इस आधार पर पट्टा समाप्त किए बिना परिसर पर कब्जा करें कि कब्जा अवैध है। जाहिर है, बिल्डरों ने उन्हें अपने कब्जे में ले लिया है, वे अतिक्रमणकारी नहीं हैं और उन्होंने अपनी मूल्यवान बचत का निवेश किया है और उनके पास रहने के लिए कोई अन्य आश्रय स्थान नहीं है। उन्हें अपने घरों से वंचित नहीं किया जा सकता है और उन्हें पानी, बिजली आदि जैसी जीवन की बुनियादी आवश्यकताओं के बिना नहीं छोड़ा जा सकता है। संबंधित अधिकारी खरीदारों को बिजली, पानी और अन्य सभी बुनियादी सुविधाएं प्रदान करने के लिए जिम्मेदार हैं क्योंकि उन्हें कब्जा करने का अधिकार है परिसर। मामले के विचित्र तथ्यों में, न्यायालय ने अधिकारियों को बुनियादी आवश्यकताएं तुरंत प्रदान करने का निर्देश दिया है। केंद्र सरकार और उत्तर प्रदेश सरकार को यह भी सुनिश्चित करने का निर्देश दिया गया है कि बिल्डरों को बाध्य किए बिना घर खरीदारों के हितों की रक्षा के लिए सब कुछ किया जाए। सरकार द्वारा कुछ रियायतें देकर बिल्डरों को बाध्य करना बिल्डरों के साथ धोखाधड़ी और अन्यायपूर्ण संवर्धन को बढ़ावा देने के बराबर होगा। यह मामला कानून प्रवर्तन एजेंसियों के लिए चुनौती पेश करता है कि वे ऐसे दोषियों पर मामला दर्ज करने के लिए मिलकर काम करें। *[* पैरा *102] [553-*ई-एच*; 554-*ए*]*

7.4 1976 के अधिनियम के साथ-साथ रेरा के प्रावधानों और अधिकारियों द्वारा स्थापित मामले से भी यह स्पष्ट है कि आंशिक व्यवसाय प्रमाण पत्र भी जारी किया जा सकता है। द.

उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट *(*पदोन्नति *[2019] 9* एस. सी. आर. के प्रावधानों के अनुसार पूर्णता प्रमाण पत्र आंशिक रूप से भी जारी किया जा सकता है।

निर्माण, स्वामित्व और रखरखाव*)* अधिनियम, *2010*। *[* पैरा *123] [567-*सी-डी*]*

8.1 खरीदारों के प्रति दायित्वों को पूरा करने में बिल्डरों की विफलता और गंभीर प्रकार के कारण

उनके द्वारा घर खरीदारों के साथ जो धोखाधड़ी की गई है, रियल एस्टेट विनियमन और विकास अधिनियम, *2016* के तहत आम्रपाली समूह की कंपनियों का पंजीकरण रद्द किया जाना चाहिए।

[पैरा *148] [581-*डी-ई*]*

8.2 नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों द्वारा निष्पादित पट्टा विलेखों की शर्तों के घोर उल्लंघन के कारण विभिन्न परियोजनाओं के संबंध में आम्रपाली समूह की कंपनियों के पक्ष में, पट्टा विलेख रद्द किए जाने के लिए उत्तरदायी हैं और उस पर अधिकार कोर्ट रिसीवर में निहित होंगे। *[* पैरा *149] [581-*ई-एफ*]*

8.3 आपराधिक मामले भी दर्ज किए गए हैं

8.4 फोरेंसिक ऑडिट रिपोर्ट में यह पाया गया है कि विभिन्न कंपनियों के साथ-साथ व्यक्तियों, निदेशकों और अन्य अधिकारियों से कई वसूली योग्य हैं। यह निर्देश दिया जाता है कि फोरेंसिक लेखा परीक्षकों द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्षों के अनुसार, इस न्यायालय में समयबद्ध आधार पर धन जमा किया जाए और लेखा परीक्षकों द्वारा देखे गए अन्य आवश्यक कार्य किए जाएं। जैसा कि न्यायालय ने रिपोर्ट को मंजूरी दे दी है, संबंधित कंपनियों/निदेशकों/व्यक्तियों को लेखा परीक्षकों द्वारा की गई टिप्पणियों और निष्कर्षों के अनुपालन

में राशि वापस करने और या एक महीने के भीतर सुझाए गए अनुसार आवश्यक कार्य करने के लिए कदम उठाने दें। *[* पैरा *152] [582-*सी-डी*]*

8.5 यह भी पाया गया है कि बकाया राशि का भुगतान नहीं किया गया

नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण और बैंक घर खरीदारों द्वारा फ्लैटों पर कब्जा करने के रास्ते में नहीं आ सकते हैं क्योंकि नोएडा/ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों के अधिकारियों की निष्क्रियता के कारण घर खरीदारों के पैसे को डायवर्ट किया गया है। वे इमारतें बिक्रम चटर्जी और ओआरएस नहीं बेच सकते।

वी. भारत और ओआरएस का संघ।

या उन्हें ध्वस्त कर सकते हैं और न ही मामले के तथ्यों में घर खरीदारों/पट्टे पर दी गई भूमि/परियोजनाओं के खिलाफ आरोप लागू कर सकते हैं। इसी तरह, बैंक परियोजनाओं से धन की वसूली नहीं कर सकते हैं क्योंकि इसमें निवेश नहीं किया गया है

परियोजनाओं में। घर खरीदारों के पैसे को धोखाधड़ी से डायवर्ट किया गया है, इस प्रकार, फ्लैटों को बेचकर और उन्हें मेहनत की कमाई और पूरे जीवन की बचत से वंचित करके उनके खिलाफ धोखाधड़ी को कायम नहीं रखा जा सकता है। उनके धन से जुटाई गई परियोजनाओं की बिक्री करके उन्हें एक बार फिर धोखा नहीं दिया जा सकता है। नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों को पूर्णता/आंशिक पूर्णता जारी करनी होगी

8.6 घर खरीदारों को निर्देश दिया जाता है कि वे प्रवर्तकों के साथ किए गए समझौते के तहत बकाया राशि आज से *3* महीने के भीतर इस न्यायालय की शाखा में यूको बैंक में खोले गए बैंक खाते में जमा करें। उनके द्वारा जमा की गई राशि को एनबीसीसी द्वारा परियोजनाओं/कार्यों के चरणबद्ध समापन पर इस न्यायालय के आदेश के तहत वितरित की जाने वाली सावधि जमा में निवेश किया जाएगा। लाभ का प्रतिशत एनबीसीसी *8* प्रतिशत पर तय है। चूंकि यह एक सरकारी उपक्रम है, इसलिए एन. बी. सी. सी. को यह सुनिश्चित करना होगा कि डी. पी. आर. उचित रूप से तैयार की गई है और

कार्य को जितनी जल्दी हो सके पूरा किया जाए।

[पैरा *154 III* और *125] [583-*डी; *568-*बी-सी*]*

8.7 इंस्टीट्यूट ऑफ चार्टर्ड एकाउंटेंट्स ऑफ इंडिया को श्री अनिल मित्तल, सीए के खिलाफ उनके आचरण के लिए उचित अनुशासनात्मक कार्रवाई शुरू करने का निर्देश दिया गया है, जैसा कि विभिन्न लेनदेन और आदेश में दर्ज निष्कर्षों और फोरेंसिक ऑडिट में पाए गए उनके समग्र आचरण में परिलक्षित होता है। *6* महीने के भीतर जितनी जल्दी हो सके उचित कार्यवाही शुरू और समाप्त की जाए और इस न्यायालय को की गई कार्रवाई की रिपोर्ट प्रस्तुत की जाए। *[* पैरा *154 vii] [583-*एफ-जी*]* *8.8* केंद्र सरकार के संबंधित मंत्रालय के साथ-साथ राज्य सरकार और आवास और शहरी सचिव

विकास, यह सुनिश्चित करने के लिए निर्देशित किया जाता है कि नोएडा और ग्रेटर नोएडा और विभिन्न राज्यों में अन्य स्थानों पर ऐसी समान परियोजनाओं के संबंध में पट्टाधारकों के खिलाफ उचित कार्रवाई की जाए, *[2019] 9* एस. सी. आर.

जहाँ परियोजनाएं पूरी नहीं हुई हैं। उन्हें यह सुनिश्चित करने का भी निर्देश दिया जाता है कि परियोजनाओं को रेरा में उल्लिखित समयबद्ध तरीके से पूरा किया जाए और घर खरीदारों के साथ धोखाधड़ी न हो। *[* पैरा *154 ix] [584-*बी-सी*]*

8.9 वरिष्ठ अधिवक्ता श्री आर. वेंकटरमानी को नियुक्त किया गया है।

न्यायालय प्राप्तकर्ता के रूप में। पट्टेदार का अधिकार न्यायालय प्राप्तकर्ता में निहित होगा और वह अधिकृत व्यक्ति के माध्यम से निष्पादित करेगा।

उसकी ओर से, त्रिपक्षीय समझौता और अन्य सभी कार्य जो आवश्यक हों, करें और यह भी सुनिश्चित करें कि स्वामित्व घर खरीदारों को दिया जाए और कब्जा उन्हें सौंप दिया जाए। *[* पैरा *154 x] [584-D]*

8.10 अदालत ने नोएडा और ग्रेटर नोएडा को भी निर्देश दिया है

अधिकारियों को मामले में आवश्यक कार्रवाई करने का निर्देश दिया गया है। संबंधित क्षेत्र के जल निर्माण विभाग और बिजली आपूर्तिकर्ता को निर्देश दिया जाता है कि घर खरीदारों को तुरंत पानी और बिजली के लिए कनेक्शन प्रदान करें। *[* पैरा *154 xi] [584-E-G]*

मामला कानून संदर्भ

[2011] 8 एससीआर *25*

उस पर भरोसा करें

पैरा *73*

[2012] 9 एससीआर *311*

उस पर भरोसा करें

पैरा *74*

[2014] 9 एससीआर *780*

उस पर भरोसा करें

पैरा *75*

नागरिक मूल/अपीलीय न्यायनिर्णयः लिखें।

2017 की याचिका *(*सिविल*)* संख्या *940*।

(भारत के संविधान के अनुच्छेद *32* के तहत*)*

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ।

के साथ

लेखन याचिका *(सी)* सं। *947 , 971 , 942 , 1041 , 1018 , 1116 , 1144 , 1156 , 1206 , 1242 2017* का *8,58,21,52,91,56,57,74,134,131,160,164,182,199,226,281,306,298,246,267,288,460,353,378,74 2,829,1397* का एस. एल. पी. *(ग) 2018* का सं. *1879*, एस. एम. सी. *(क्र.) 2018* का नंबर *4*।

मनिंदर सिंह, विक्रमजीत बनर्जी, एएसजी, सुश्री वी. मोहना, विकास सिंह, गौरव भाटिया, एम. जी. रामचंद्रन, श्याम दीवान, सुश्री विभा

दत्ता मखीजा, कृष्णन वेणुगोपाल, के. एस. नामदार, एस. बी. उपाध्याय, वी. के. शुक्ला, देबल के. बनर्जी, सुश्री गीता लूथरा, पी. एन. मिश्रा, राकेश खन्ना, सिद्धार्थ दवे, के. के. राय, राकेश मुंजाल, नीरज किशन

कौल, निखिल नय्यर, वी. शेखर, वरिष्ठ अधिवक्ता। , विश्वजीत दुबे, उदय खरे, सुश्री रुचि चौधरी, सुश्री अशिता चावला, सुश्री श्रीदीपा भट्टाचार्य, आदित्य मारवाह, सुश्री सुरभी खट्टार, मनप्रीत लांबा *(*मेसर्स के लिए*)*। सिरिल अमरचंद मंगलदास*)*, विभु शंकर मिश्रा, मुकल सिंह, बीवी बलरामदास, सुश्री अंकिता शर्मा, सुश्री निकिता कपूर, प्रशांत सिंह, अरविंद कुमार शर्मा, राज बहादुर, विक्रांत यादव, श्रीमती मीशा रोहतगी, एकांत लूथरा, नकुल मोहता, ललित मोहन, जॉनसन, मनोज सिंह, अभिषेक शर्मा, उत्कर्ष जैसवाल, हिमांशु शेखर त्रिपाठी, रोहिताश कुमार शर्मा, गौरव गोयल, पारस चौधरी, विशाल गुप्ता, अर्पित राय, अविरल कश्यप, सुश्री आकांक्षा गोयल, ऋषि मटोलिया, सुश्री सुमति शर्मा, कुमार मिहिर, सुश्री शायरी बसु मलिक, सुकांत विक्रम, हितेश।

सुश्री गौरी गोबर्धन, सुश्री शिवानी एल. लोहिया, सुश्री स्मिता नंदा, साहिल मोदी, सुश्री अंशुल दुग्गल, प्रणव वशिष्ठ, कुशाग्र निगम,

सुश्री कृतिका सिंह, गौरव गोयल, मनोज सिंह, अल्तमिश सिद्दीकी, अभिषेक, प्रतीक यादव, अंशुल दुग्गल, नीरज गुप्ता, फुजैल खान, जे. अब्बास, सुश्री शेफाली जैन, श्रीमती अनुश्री गुप्ता, प्रकाश, उमैर अहमद सिद्दीकी, मोहम्मद। वकौस, जीशान खान, कबीर दीक्षित, एस. एस. रे, मनमीत सिंह, अनुग्रह रॉबिन फ्रे, अंकित गुप्ता, सुश्री राखी रे, एस. के. पांडे,

अंशुल राय, चंद्रशेखर ए. चकलब्बी, अवनीश कुमार, रामकृष्ण वीरेंद्र *(*मेसर्स के लिए*)*। धर्मप्रभास लॉ एसोसिएट्स*)*,

मोहम्मद. एराज़ ज़फ़र, दिव्यम ध्यानी, विवेक नारायण शर्मा, अभिषेक अग्रवाल, अतुल शर्मा, मनमीत सिंह, मिश्रा सौरभ, अंशुमन *[2019] 9* एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

बाजपेयी, सैयद के. अली, रोहित शर्मा, अतुल अग्रवाल, रौणक नायर, अंशुल चौधरी, कुमार दुष्यंत सिंह, शादन फरसत, सुश्री जाह्नवी सिंधु, सुश्री श्रुति नारायण, रंजन कुमार पांडे, संदीप बिस्ट, राम कृष्ण, अनुज तिवारी, शिखर श्रीवास्तव, ऋत्विक साह, के. के. भट्ट,

ए. वेंकटेश, राहुल मिश्रा, रोहित कुमार सिंह, सुश्री स्तुति मिश्रा, सुश्री प्रेरणा मेहता, सुश्री गार्गी खन्ना, राजुल श्रीवास्तव, मोहित डी. राम, सुश्री सुमन त्रिपाठी, प्राण प्रसून, आर. पी. गोयल, नरेश कौशिक, मनोज जोशी, राहुल कौशिक, वर्धमान कौशिक, बी. पुरुषोत्तमा रेड्डी, राहुल शर्मा, उमंग राज गुप्ता, देविक सिंह, लक्ष्य जुनेजा, सुश्री ललिता कौशिक, सुश्री प्रियंका दास, सोमिरन शर्मा, सुश्री शीना टकी, सुश्री रागिनी पांडे, गुडीपति जी. कश्यप, सुश्री अपूर्वा पांडे, सुश्री टी. अर्चना, राजिंदर वली, बी. के. सतीजा, अनुराग टंडन, सुश्री सोनम गुप्ता, कुमार सुदीप, सोमेश चंद्र झा, सुश्री नेहा चौधरी, सुनील के. खत्री, सुश्री शैला अरोड़ा, बैड ज़हेब हुसैन, डॉ. शेष मैन पांडे, राजीव कुमार झा, सत्यब्रत पांडा, शाश्वत पांडा, मनोरंजन पी., तेजस्वी कुमार प्रधान, दिनेश के. गर्ग, अभिषेक गर्ग। धनंजय गर्ग, दीपक मिश्रा, रामधीर कुमार सिन्हा, विजय कुमार, थॉमस ओमन, अनिरुद्ध पी. मयी, विवेक श्रीवास्तव, रवि भूषण उपाध्याय, गजानंद किरोडीमल, सुश्री अनीशा माथुर, सार्थक बंसल, सुश्री मंजू जेटली, श्रीमती वीरा कौल सिंह, सुश्री विजया सिंह, सुश्री आकांक्षा सिंह, सुश्री ऐश्वर्या मिश्रा, टी. के. जोसेफ, पी. के. जयकृष्ण, संदीप झा, राम एकबल रॉय, विनय कुमार। दास, मनोज शर्मा, कपिल कौशिक, रूपांश पूरोहित, ई. आर. सुमति, सुश्री सविता अग्रवाल, सुश्री कप्पनाना कालरा, संजय कुमार विसेन, सुश्री रितु रस्तोगी, सुश्री सस्मित त्रिपाठी, संजीव सिंह, सुश्री आनंदिता सिंह, सुश्री अमीषा अग्रवाल, दुशांशो पोलो, सुश्री पल्लवी प्रताप, सुश्री शिखा श्रीवास्तव, सुश्री श्वेता एम., सुश्री नीना सिंह, नितिन जैन, अनीश मित्तल, अभिषेक अग्रवाल, अतुल शर्मा, अरुणव तिवारी, सुश्री मोना के. राजवंशी, अनीश मित्तल, सुश्री श्रेया शर्मा, मनीष कुमार सरन, सुकांत विक्रम, आर. सतीश।

वी. भारत और ओआरएस का संघ।

पाल, शिशिर पिनाकी, शोवन मिश्रा, राज कमल, डी. के. शर्मा, माहीन प्रधान, वरुण त्यागी, सिद्धांत शर्मा, मयंक शर्मा, मृगांक प्रभाकर, सुश्री ज्योति शर्मा, गोपाल झा, बिनय कुमार दास, जी. बालाजी, ए. पी. मोहंती, पी. के. पटनायक, राघवेंद्र शुक्ला, रॉबिन सिंह सोलंकी, कुमार मिहिर, जी. सी. त्यागी, कैलाश प्रसाद पांडे, अशोक कुमार सिंह, सुश्री जैस्मीन दामकेवाला, सुश्री संगीता सिंह, प्रकाश रंजन नायक, सुचित मोहंती, श्रीमती वंदना कौशल नी मोहंती, सिबो शंकर मिश्रा, सुश्री ई. आर. सुमती, डॉ. आलोक के. टी. महिपाल, सुश्री आतिशी दीपांकर, अजीत शर्मा, सतीश पांडे, शशांक सिंह, कृष्णू मिश्रा, परम कुमार मिश्रा, कबीर दीक्षित, ऐश्वर्या सिन्हा, सुश्री प्रियंका सिन्हा, आलोक कुमार सिंह, गौरव गोयल, मुकेश कुमार मरोरिया, जयबीर सिंह नायर, आकाश नायर, सुश्री सुचरिता गांगुली, सिद्धार्थ झा, सुश्री रश्मि सिंह, अश्विनी भारद्वाज, ताहिर अशरफ सिद्दीकी, कौशल यादव, साणंद रामकृष्णन, रितेश अग्रवाल, राज कमल, श्रीमती अनिल कटियार, आर. आर. राजेश, राज बहादुर, गौरव, संजीव भटनागर, एम. के. वर्मा, प्रकाश कुमार सिंह, पवनश्री अग्रवाल, धर्मेंद्र कुमार सिन्हा, सुश्री आस्था शर्मा,

डॉ. शाश्वत बाजपेयी, शरद अग्रवाल, रोहित अमित शेखर, अभिनव श्रीवास्तव, राहुल गुप्ता, सुश्री सना कामरा, एस. एस. रे, वैभव गुलिया, सुश्री प्रवीण गौतम, अमन गुप्ता, धनंजय गर्ग, रामेश्वर प्रसाद गोयल, पवन भूषण, तल्हा अब्दुल रहमान, कुणाल मिमानी, सुश्री विश्रुती साहनी, धीरज नायर, सुश्री सोनम गुप्ता, स्मारर सिंह, विरेंद्र गोस्वामी, गौतम नारायण, सुश्री सोनी सिंह, शमिक साहा, मनु नायर, कुबेर दीवान, एस. एस. श्रॉफ, प्रदीप मिश्रा, दलीप ध्यानी, सूरज सिंह, सुश्री पल्लवी प्रताप, अवनीश अर्पुथम, सुश्री अनुराधा अर्पुथम, सुरेशन पी., बद्री प्रसाद सिंह, आकर्शन आदित्य, सोमेश चंद्र झा, सुश्री सुजाता कुर्दुकर, रूपांश पुरोहित, गौतम दास, ललित राणा, सी. एम. गोपाल, सुनील कुमार सेठी, सुश्री सुभासिनी एस.,

सुश्री कामाक्षी एस. महलवाल, सुश्री चारू माथुर, अनिल कुमार मिश्रा-आई, आदित्य जैन, सुश्री इंद्रा साहनी, मोहित डी. राम, अश्विनी कुमार

उपाध्याय, प्रशांत कुमार उमराव, वीर पी. सिंह, राघवेंद्र शुक्ला, आर. डी. उपाध्याय, सुमित सिन्हा, सुश्री पायल काकड़ा, सुशांत चतुर्वेदी, अजय प्रताप सिंह, सुश्री अनिंदिता पुजारी, सुश्री आरती सिंह, सुश्री पूजा सिंह, कुमार दुष्यंत सिंह, श्रीमती गार्गी खन्ना, रंजन कुमार पांडे, मिश्रा सौरभ, मृणाल हर्षवर्धन, अभिमान श्रेष्ठ, अनूप

प्रकाश अवस्थी, सुश्री अन्या घोष, बृजेश कुमार टम्बर, *[2019] 9* एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

सुश्री शोभा गुप्ता, संजय कुमार विसेन, सुधांशु पालो, अभितोश प्रताप सिंह, श्रीमती स्वरूपमा चतुर्वेदी, सुश्री अपर्णा त्रिवेदी, सुश्री हिमा लॉरेंस, विक्रम, अनुराग राणा, सुश्री निकिता त्यागी, रवींद्र दयानंद चिंगले, बृजेश पांचाल, विनोद यादव, सुधीर नागर, मुश्ताक अहमद, सुश्री सुरुची अग्रवाल, सुश्री अभिज्ञा, बी. के. सतीजा, एस. आर. सेतिया, विक्रम पत्रलेख, सुश्री कृति सोंधी, ब्रज किशोर मिश्रा, एम/एस विभु शंकर मिश्रा एंड कंपनी, सुश्री पूजा शर्मा, अनूप कुमार मिश्रा, बलविंदर सिंह सूरी, सुश्री किंग्स एंड एलायंस एलएलपी), अंभोज कुमार सिन्हा, पी. के. जयकृष्णन, एम/एस। वी. माहेश्वरी एंड कंपनी, मनोज सक्सेना, नितीश मैसी, श्रीमती मोना के. राजवंशी, सिबो शंकर मिश्रा, राम लाल रॉय, अभिषेक राजपूत, प्रवीण जैन, अन्नम डी. एन. राव, श्री गाइचांगपोउ गंगमेई, सुश्री धरित्री फूकन, बी. कृष्ण प्रसाद, राधाकांत त्रिपाठी, सुश्री चंदन राममूर्ति, जॉबी पी. वर्गीज, निकिलेश रामचंद्रन, सुश्री रूहिना दुआ, एजाज मकबूल, कौशिक चौधरी, केदार नाथ त्रिपाठी, ई. सी. विद्या सागर, राजेश कुमार गुप्ता, आलोक कुमार, सौम्या यादव, स्निग्धा सिंह, आशुतोष जैन, डी. एस. के. लीगल), बिनय कुमार दास, चंदन कुमार, सुश्री ऋतुराज चौधरी, तरुण वैद, सिद्धार्थ बंसल, शेखर कुमार, के. परी वेंधन, सुश्री वंदना सहगल, सुश्री गुंजन आहूजा, अभिनव श्रीवास्तव, सोमनाथ पधन, सर्वम रितम खरे, संजय कुमार दुबे, अरविंद कुमार, अनिल के. चोपड़ा, नीरज शेखर, सुश्री चारू अंबवानी, राजेश महाले, विशाल गुप्ता, रविंदर कुमार, अधिवक्ता। उपस्थित दलों के लिए।

आवेदक व्यक्तिगत रूप से।
न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

अरुण मिश्रा, जे।

1. ये रिट याचिकाएं नोएडा और ग्रेटर नोएडा में आम्रपाली समूह की विभिन्न कंपनियों की परियोजनाओं से संबंधित हैं। *2.* याचिकाकर्ताओं की ओर से यह प्रस्तुत किया गया है कि *2011* में नोएडा और ग्रेटर नोएडा में आवास के लिए विभिन्न अचल संपत्ति परियोजनाएं शुरू की गई थीं।

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

विभिन्न परियोजनाओं में आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज ने लगभग *42,000* फ्लैटों के निर्माण का प्रस्ताव रखा। विभिन्न विवरणिकाएँ प्रकाशित की गईं और यह आश्वासन दिया गया कि अधिकार की डिलीवरी *36* महीनों में की जाएगी और अन्य विश्व स्तरीय सुविधाओं का भी वादा किया गया था।

3. इस अवधि के दौरान विभिन्न घर खरीदारों ने अपने अपार्टमेंट बुक किए।

2010-2014 . खरीदारों ने आवंटन के मानक फॉर्म-सह फ्लैट खरीदारों के समझौते पर हस्ताक्षर किए और कुल भुगतान के *40* से *100* प्रतिशत के भुगतान के बाद भी, उन्हें भारी बुकिंग राशि के ज़ब्त होने के खतरे का सामना करना पड़ता है। समझौते में ब्याज के संबंध में विशिष्ट शर्तें थीं। समझौते के खंड *14* के तहत, बिल्डर किसी भी वित्तीय संस्थान से बंधक/शुल्क/के माध्यम से ऋण का वित्तपोषण करने के लिए खुद को अधिकृत करता है।

इस संबंध में भूमि और फ्लैटों के प्राप्य प्रतिभूतिकरण और आबंटियों को कोई आपत्ति नहीं होगी। खंड *15* ने बिल्डर को पूरी राशि के भुगतान के बावजूद किसी भी ग्रहणाधिकार या ब्याज से वंचित करते हुए फ्लैट पर पूरा अधिकार रखने के लिए भी अधिकृत किया।

4. खंड *19 (*ए*)* के तहत बिल्डर पूरा करने के लिए बाध्य था

एम/एस के फ्लैट। आम्रपाली सेंचुरियन पार्क प्राइवेट लिमिटेड समझौते पर खुदाई/हस्ताक्षर शुरू होने की तारीख से *30* महीने के भीतर, जो प्लस/माइनस *6* महीने के लिए भिन्न हो सकता है। खंड *19 (*सी*)* के तहत, बिल्डर ने देरी की अवधि के लिए प्रति माह *5* रुपये प्रति वर्ग फुट सुपर क्षेत्र की मामूली राशि तय की, जिसमें कोई भी/सभी नुकसान, मुआवजा, विलंबित कब्जे के दावे शामिल होंगे।

5. खरीदारों ने अपनी जीवन बचत का निवेश किया और उनमें से कुछ ने बैंक से ऋण प्राप्त किया था। अधिकांश खरीदारों ने किया है

भुगतान अनुसूची का पालन करते हुए *50* प्रतिशत से *100* प्रतिशत तक का भुगतान। घर प्राप्त करने के खरीदारों के सपनों को तब गंभीर झटका लगा जब मेसर्स. आम्रपाली सिलिकॉन सिटी प्राइवेट लिमिटेड और मेसर्स. आम्रपाली सेंचुरियन पार्क प्राइवेट लिमिटेड, प्रतिवादी *Nos.3* और *4* यहाँ

क्रमशः *36* महीनों के भीतर फ्लैटों को वितरित करने के अपने दायित्व के गंभीर उल्लंघन में पाए गए। उन्होंने नोएडा या ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण और बैंकों को भी राशि का भुगतान नहीं किया। कब्जे की कई संशोधित तिथियां एकतरफा रूप से तय की गईं, लेकिन वे फ्लैटों को वितरित करने में विफल रहीं। आम्रपाली समूह अनुदान योजना के तहत अपने दायित्व का पालन करने में विफल रहा है, जिसका कार्यकाल बैंक/वित्तीय संस्थान द्वारा अनुमोदित किया गया था। बिल्डर इसका पालन करने में विफल रहा था उपर्युक्त योजना खरीदार के रूप में बैंकों को ई. एम. आई. का भुगतान करती है, जिससे दोगुना नुकसान होता है। कुछ उपभोक्ताओं ने राष्ट्रीय उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग *(2019) 9* एस. सी. आर. के लिए संपर्क किया।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

संक्षेप में, *'*एनसीडीआरसी*')* उपभोक्ता संरक्षण अधिनियम, *1986* की धारा *12 (1) (*सी*)* के तहत *2017* की उपभोक्ता शिकायत *No.213* दर्ज करके।

6. बैंक ऑफ बड़ौदा ने कंपनी याचिका सं. *(*आई. बी.*) 121 (*पी. बी.*)/2017* राष्ट्रीय कंपनी विधि न्यायाधिकरण के समक्ष *(*संक्षेप में, *'*एन. सी. एल. टी.*')* दिवाला और दिवालियापन संहिता, *2016* की धारा *7* के तहत मैसर्स के मामले में निगमित दिवाला समाधान प्रक्रिया को गति देने के लिए। आम्रपाली सिलिकॉन सिटी प्राइवेट लिमिटेड, प्रतिवादी संख्या *3.* एन. सी. एल. टी. ने अंतरिम समाधान पेशेवर *(*संक्षेप में, *'*आई. आर. पी.*')* को

नियुक्त किया। अधिस्थगन भी घोषित किया गया था जिससे किसी भी निगमित देनदार के खिलाफ किसी भी मुकदमे की स्थापना को प्रतिबंधित कर दिया गया था जिसमें किसी भी मुकदमे का निष्पादन भी शामिल था।

निर्णय, डिक्री या आदेश; निगमित देनदार द्वारा अपनी किसी भी संपत्ति या उसमें किसी भी कानूनी हित का हस्तांतरण, बोझ, अलगाव या निपटान; और निगमित देनदार द्वारा अपनी संपत्ति के संबंध में बनाए गए किसी भी प्रतिभूति हित को पूर्वनिर्धारित करने, पुनर्प्राप्त करने या लागू करने के लिए कोई कार्रवाई।

वित्तीय परिसंपत्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और प्रतिभूति ब्याज प्रवर्तन अधिनियम, *2002 (*संक्षेप में 'सरफेसी अधिनियम')। एन. सी. एल. टी. के आदेश का मेसर्स के घर खरीदारों पर सीधा असर पड़ता है। आम्रपाली सेंचुरियन पार्क प्राइवेट लिमिटेड, प्रतिवादी नं। *4* , जो वस्तुतः मेसर्स के स्वामित्व में है। आम्रपाली सिलिकॉन सिटी प्राइवेट लिमिटेड *98.84* प्रतिशत हिस्सेदारी के साथ। श्री अनिल कुमार शर्मा और श्री शिव सहित दोनों कंपनियों का संचालन लगभग एक ही निदेशक समूह द्वारा किया जाता है।

प्रिया। इस प्रकार, घर खरीदारों के हितों को सुरक्षित करने के लिए, अनुच्छेद *32* के तहत तत्काल याचिकाओं में, हस्तक्षेप आवेदनों की अधिकता दायर की गई है। *7.* याचिकाकर्ताओं की ओर से यह प्रस्तुत किया जाता है कि घर खरीदारों ने फ्लैटों की खरीद में अपनी जीवन भर की बचत और मेहनत की कमाई का भुगतान करके अपना जीवन दांव पर लगा दिया है। इस प्रकार, उन्हें धारा *53* के तहत प्राथमिकता के क्रम में बहुत कम रैंक के लिए सामान्य वित्तीय लेनदारों के रूप में वर्गीकृत नहीं किया जा सकता है। कॉर्पोरेट बिल्डर बाजार में बने रहने के लिए घर खरीदारों को हितधारक मानते हैं। दिवाला और दिवालियापन संहिता, *2016* की धारा *53* तर्कहीन है और अनुच्छेद *21* के तहत गारंटीकृत घर खरीदारों के अधिकारों का उल्लंघन करती है क्योंकि घर खरीदारों को भेदभावपूर्ण प्रकृति की परिसमापन कार्यवाही के अधीन किया जाता है। घर खरीदारों का अस्तित्व ही गंभीर रूप से खतरे में पड़ गया है। न केवल वे उपार्जित ब्याज के साथ पूरा पैसा खोने वाले हैं, बल्कि वे एक नए घर के सपने के करीब आने के लिए हर समय आर्थिक रूप से अपंग भी हो जाते हैं, इसे खरीदने की तो बात ही छोड़िए। बिक्रम चटर्जी एंड ओआरएस के तहत कोई समान सुरक्षा नहीं है।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

दिवाला और दिवालियापन संहिता, *2016*। एन. सी. एल. टी. द्वारा लगाई गई रोक न केवल एम/के घर खरीदारों को सीधे प्रभावित करती है। *s.Amrapali* सेंचुरियन पार्क प्राइवेट लिमिटेड, लेकिन इसी तरह विभिन्न अन्य परियोजनाओं में लाखों घर खरीदारों को स्थापित किया। उन्हें उनके कानूनी अधिकारों से वंचित नहीं किया जा सकता है। अन्य कई परियोजनाओं में अन्य खरीदारों द्वारा इसी तरह की दुर्दशा को टाला गया है।

घर की खरीद के लिए खरीदार द्वारा निवेश किया गया। उन्हें घर प्राप्त करने का अधिकार है। तत्काल मामले की परियोजना के तथ्य कि नोएडा और ग्रेटर नोएडा ने बिल्डरों को भारी भूखंड आवंटित किए हैं लगभग *10* प्रतिशत की राशि और अधिकांश मामलों में, उसके बाद कोई पैसा नहीं दिया गया है। बड़ी संख्या में परियोजनाएं जो न केवल नोएडा और ग्रेटर नोएडा में आई हैं, बल्कि उनमें से अधिकांश बिल्डरों/प्रवर्तकों द्वारा पूरी नहीं की गई हैं और उन्होंने बड़े पैमाने पर खरीदारों के पैसे की हेराफेरी की है। नोएडा और ग्रेटर द्वारा कोई कार्रवाई नहीं की गई है।

नोएडा प्राधिकरण बिल्डरों के खिलाफ अपने दायित्व को पूरा करने के लिए उल्लंघन के कारण पट्टे को रद्द करने के लिए। बैंकरों ने परियोजनाओं में निवेश करने की शर्त पर कुछ ऋण बनाने के लिए वित्तपोषण किया है, लेकिन उन्होंने इस धन का उपयोग अन्य उद्देश्यों के लिए करने की भी अनुमति दी है जैसा कि तत्काल

मामले में फॉरेंसिक ऑडिट की रिपोर्ट से स्पष्ट है जो लेखा परीक्षकों-श्री पवन कुमार अग्रवाल और श्री रविंदर भाटिया द्वारा प्रस्तुत की गई थी। फोरेंसिक ऑडिटर रिपोर्ट में पेश किए गए तथ्य खुद ही बोलते हैं।

9. फोरेंसिक ऑडिट पर विचार करने से पहले, कुछ आदेशों का उल्लेख करना उचित होगा जो समय-समय पर इसके द्वारा पारित किए गए थे।

अदालत। याचिकाकर्ता-बिक्रम चटर्जी द्वारा दायर आवेदन पर इस अदालत ने *22.11.2017* पर एक आदेश पारित किया, जिसमें बिल्डर को नोएडा प्राधिकरणों को *10* प्रतिशत बकाया जमा करने का निर्देश दिया गया। इस अदालत ने यह भी निर्देश दिया कि जिस चरण के संबंध में अधिभोग प्रमाण पत्र और अनापत्ति प्रमाण पत्र, यदि दिया जाता है, तो फ्लैटों का कब्जा संबंधित फ्लैट खरीदारों को सौंप दिया जाएगा। फ्लैट मालिकों को फिनिशिंग का काम पूरा करने की छूट दी गई थी। इसके बाद, *31.1.2018* पर एक आदेश पारित किया गया, जिसमें बिल्डर से *17.11.2017* पर दिए गए आदेश के अनुसार राशि जमा करने का अनुरोध किया गया। यह भी बताया गया कि कई स्थानों पर अग्निशमन उपकरण नहीं लगाए गए थे, हालांकि सेक्टर *76*, नोएडा में आम्रपाली के सिलिकॉन सिटी के चरण-*1* के हजारों परिवारों ने इन स्थानों पर कब्जा कर लिया था। आवश्यक कार्य करने के निर्देश जारी किए गए। हमने *[2019] 9* एस. सी. आर. के साथ एक सप्ताह के भीतर प्रस्ताव प्रस्तुत करने का भी निर्देश दिया।

सी. टी. उन सभी परियोजनाओं के लिए, जो अधूरी थीं। *22.2.2018* पर, इस न्यायालय द्वारा विंग आदेश पारित किया गया थाः

" अभियोग *(*ओं*)* के लिए आवेदनों की अनुमति केवल हस्तक्षेप की सीमा तक है।

आईएन *W.P.Nos*। *160,91,164 2018* का और डी. नं. *6636 2018* का

याचिका के साथ-साथ अंतरिम के लिए प्रार्थना पर नोटिस जारी करें

दो सप्ताह के भीतर वापसी योग्य राहत।

डब्ल्यू. पी. में *(*ग*)* संख्या। *942/2017* और *2018* का *8* पक्षों के विद्वान वरिष्ठ वकील को सुना।

21.02.2018 पर पारित आदेश के अनुसार, श्री रंजीत कुमार, विद्वान वरिष्ठ वकील, श्री गौरव भाटिया और आलोक की सहायता से

अग्रवाल ने आम्रपाली समूह के प्रवर्तकों की ओर से इस अदालत के समक्ष एक संकलन 'ए' प्रस्तुत किया है।

चालू परियोजनाओं, कार्य के चरणों और इसमें शामिल टावरों के विवरण का खुलासा करते हुए प्रवर्तकों ने कहा कि

शेष कार्यों और निर्माण की लागत को पूरा करें।

इसके लिए।

वरिष्ठ वकील श्री रंजीत कुमार ने विशेष रूप से आम्रपाली लीजर वैली डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड के *19* टावरों से संबंधित संकलन 'ए' के पृष्ठ *4* और *5* पर इस अदालत का ध्यान आकर्षित किया है। लिमिटेड *(*लीजर पार्क*)*। चार्ट में, संकलन के इन दो पृष्ठों पर अन्य के बीच इकाइयों की संख्या,

बिक्री योग्य क्षेत्र, परिष्करण कार्य को पूरा करने के लिए प्रस्तावित/संभावित समय, घर खरीदारों द्वारा देय कुल शेष राशि और कार्य को पूरा करने में होने वाले कुल खर्च का संकेत दिया गया है। जैसा कि यह चार्ट काम को पूरा करने और कानून के अनुसार कब्जा देने के लिए संभावित समय को दर्शाता है, *3* से *15* महीने तक होता है। प्रत्यर्थी के अनुसार, रु। परिष्करण पूरा करने के लिए *87.28* करोड़ की आवश्यकता होती है। जैसा कि उसमें उल्लेख किया गया है, निष्पक्षता से काम करता है।

जब इस अदालत द्वारा गारंटी के बारे में पूछा गया सभी व्यावहारिक के लिए प्रस्तावित व्यवस्थाओं का कार्यान्वयन

उद्देश्यों के लिए, श्री रंजीत कुमार ने निर्देश पर प्रस्तुत किया है कि

यह सुनिश्चित करें कि प्रस्तावित *12* क्राम चटर्जी और ओ. आर. एस. के समय तक कार्य पूरे हो जाएं।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

गैलेक्सी समूह के अलावा डेवलपर्स ने उक्त उद्देश्यों के लिए प्रतिवादी प्रमोटरों के साथ सहयोग करने के लिए अपने पत्र दिए हैं।

हालांकि, घर खरीदारों की ओर से पेश विद्वान वकील ने यह तर्क देते हुए कुछ आपत्ति व्यक्त की है कि प्रस्तावित व्यवस्थाएं पिछले अनुभव को देखते हुए विश्वास को प्रेरित नहीं करती हैं और अनुरोध किया है कि जब तक आम्रपाली समूह के प्रवर्तकों के साथ सहयोग करने वाले *13* डेवलपर्स को आवश्यक शर्तों के साथ नहीं बांधा जाता है, तब तक परियोजना की निष्पादन क्षमता संदिग्ध होगी। इस पर वरिष्ठ अधिवक्ता श्री रंजीत कुमार ने आग्रह किया है कि आम्रपाली समूह के प्रवर्तकों के साथ-साथ अन्य विकासकर्ताओं द्वारा भी पर्याप्त उपक्रम दिए जाएंगे। प्रतिद्वंद्वी प्रस्तुतियों और परिचर तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए और प्रमुख पर भी विचार करते हुए

घर खरीदारों के हित में, हमारा विचार है कि आम्रपाली समूह के प्रवर्तकों को तुरंत परिष्करण कार्य शुरू करने की अनुमति देना उचित होगा जैसा कि इकाइयों में प्रस्तावित है।

प्रस्तावित व्यवस्थाओं के आधार पर संकलन 'ए' के पृष्ठ *4* और *5* पर सूचीबद्ध टावर। प्रस्ताव की वास्तविकता और प्राप्त किए जाने वाले कार्यों की प्रगति की जांच करने के लिए, इन मामलों को *27* मार्च को दोपहर *2* बजे सूचीबद्ध करें। तब तक आम्रपाली समूह के प्रवर्तक इस अदालत को सहयोगियों/विकासकर्ताओं द्वारा किए गए सभी प्रस्तावों का पूरा विवरण प्रस्तुत करेंगे और चार्ट में बताए गए अनुसार परियोजनाओं/परिष्करण कार्य को पूरा करना सुनिश्चित करेंगे।

हम इस विश्वास के साथ भाग लेते हैं कि उत्तरदाता-विकासकर्ता इस अदालत और घर खरीदारों को दिए गए अपने आश्वासनों के प्रति सच्चे रहेंगे। यह कहने की आवश्यकता नहीं है कि आम्रपाली समूह के सभी प्रवर्तक *7* मार्च *2018* तक अपना वचन पत्र प्रस्तुत करेंगे। इस संबंध में आगे के आदेश, आवश्यकतानुसार, अगली तारीख यानी *27.03.2018* पर पारित किए जाएंगे।

विकासकों की ओर से की गई प्रार्थना के जवाब में कि एन. सी. एल. टी. के समक्ष दिवालिया कार्यवाही पर रोक लगाई जानी चाहिए, हम इस स्तर पर पक्षों को उक्त मंच के समक्ष सलाह के अनुसार उचित प्रार्थना करने के लिए छोड़ देते हैं। *"[2019] 9* एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

10. घर खरीदारों के प्रमुख हित को ध्यान में रखते हुए, उपरोक्त आदेश के अनुसार हमने आम्रपाली समूह को परियोजनाओं को पूरा करने का निर्देश दिया

और फिनिशिंग का काम आश्वासन के अनुसार किया गया था, लेकिन यह घर खरीदारों द्वारा अनुमानित रूप से नहीं किया गया था। इस न्यायालय ने दिनांक *1* के आदेश के माध्यम से विभिन्न भवनों के चरणों की परियोजनावार जानकारी प्रदान करने के संबंध में एक संयुक्त प्रस्ताव प्रस्तुत करने का निर्देश दिया। इसके बाद, *27.3.2018* पर, आम्रपाली समूह की ओर से पेश हुए विद्वान वरिष्ठ वकील ने कहा कि वे तैयार हैं

इस प्रकार, इस न्यायालय ने हस्तांतरणकर्ता कंपनी की संरचना का विवरण मांगा है जिसमें निदेशक के नाम और किस उद्देश्य के लिए धन हस्तांतरित किया गया था और इसे कैसे पुनः प्राप्त किया जाना है और परियोजनाओं को कैसे पूरा किया जाए।

11. 17.5.2018 पर, इस न्यायालय ने निम्नलिखित आदेश पारित कियाः

" 1. पक्षकारों की विद्वान सलाह सुनी।

2. विद्वान वकील को किए गए हमारे अनुरोध के अनुसार, वे एक साथ बैठे हैं और विभिन्न परियोजनाओं को पूरा करने के प्रस्ताव को शामिल करने के लिए एक संयुक्त बयान दायर किया गया है। आम्रपाली समूह के खरीदारों और बिल्डरों का प्रतिनिधित्व करने वाले वकीलों और ग्रेटर नोएडा और नोएडा के प्रतिनिधियों के बीच एक संयुक्त बैठक आयोजित की गई थी। प्रस्ताव स्वतंत्र समय-सीमा के साथ चार बास्केट के रूप में हैं और सह-विकासकर्ताओं को परियोजनाओं को पूरा करने और साइट पर शेष काम करने के लिए चुना गया था। प्रस्तावित सह के साथ आम्रपाली द्वारा दिए गए स्वतंत्र प्रस्ताव

डेवलपर को उन परियोजनाओं में फ्लैट मालिकों का प्रतिनिधित्व करने वाले संबंधित वकीलों और नोएडा के वकीलों और ग्रेटर नोएडा और ग्रेटर नोएडा के प्रतिनिधियों के सामने रखा गया था।

आम सहमति बन गई है।

एम चटर्जी एंड ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

3. टोकरी-वार प्रस्ताव निम्नलिखित हैं:

पहला बास्केट

आई. सफीर-फेज-आई इन नोएडाः

सफायर चरण-*I* के संबंध में, जिसमें *1033* इकाइयाँ शामिल हैं, परियोजना को पूरा करने के लिए *10 + 2* महीने का समय दिया गया है।

II. सफीर-चरण-*II:*

सफायर चरण *I* और *II* परियोजनाओं के प्रवर्तक मेसर्स हैं। आम्रपाली सफायर डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड लि. प्रवर्तक द्वारा चुना गया विकासकर्ता मेसर्स है। गैलेक्सी ड्रीमहोम डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड लिमिटेड सफायर चरण *II* परियोजना के संबंध में, जैसा कि प्रवर्तक द्वारा सहमति व्यक्त की गई है, सह-विकासकर्ताओं के साथ किए गए प्रासंगिक समझौतों को एक सप्ताह के भीतर रखा जाना चाहिए। दस्तावेज़ होंगे नए सिरे से दाखिल किया जाए, भले ही वह पहले दायर किया गया हो, एक शपथ पत्र द्वारा विधिवत समर्थित। संबंधित प्रवर्तक/सह-विकासकर्ता के उपक्रम को भी सात के भीतर अभिलेख पर रखा जाए।

दिन होते हैं। *III.* लीजर पार्कः

इस परियोजना में *2993* इकाइयाँ शामिल हैं। इस परियोजना की तीन श्रेणियाँ हैंः *i)* पहली श्रेणी में *1665* इकाइयों के साथ निम्नलिखित *19* टावर शामिल हैं और *15* महीने की समय सीमा तय की गई हैः

1. ई *1 2.* ई *2 3.* ई *3 4* और *5*। ई *4 (*दो मीनार*)*

6. बी*2 7.* बी*3 8.* बी*4 9.* बी*5*

10. ए *1 11.* ए *2 12.* ए *3 13.* ए *4*

14. ए *5 15.* ए *6 16.* एफ *1 17.* एफ *2*

18. एफ *3 19.* एफ *4*

(ii) दूसरी श्रेणी में *3* मीनारें अर्थात मीनारें शामिल हैं। सी*1,* सी*2* और एफ *5*। *411* इकाइयाँ हैं और समय सीमा, जैसा कि पूरा करने के लिए सहमति हुई है, *22 (*बाईस*)* महीने तक है।

(iii) तीसरी श्रेणी *(*नदी का दृश्य*)* में *7* मीनारें शामिल हैं, यानी डी*1* से डी*7*। इस श्रेणी और समय में *917* इकाइयाँ हैं।

इसे पूरा करने के लिए *29 (*उनतीस*)* महीने का समय तय किया गया है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

पहली टोकरी का सह-विकासकर्ता एम/एस है। गैलेक्सी ड्रीमहोम डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड लि.

दूसरा बास्केट

प्रिंसिपल एस्टेटः

परियोजना के प्रवर्तक मेसर्स हैं। आम्रपाली प्रिंसली एस्टेट्स प्रा. लि. *1919* इकाइयाँ हैं। इनमें से *1600* इकाइयों में मामूली काम किए जाने की आवश्यकता है, जिनका कब्जा पहले ही खरीदारों को सौंप दिया गया है और कुछ काम तीन अन्य टावरों एन, ओ और पी में बाकी है, जिनमें *319* इकाइयाँ शामिल हैं। इसे पूरा करने के लिए *12* महीने का समय तय किया गया है और यह प्रस्तावित किया गया है कि मेसर्स. कनोडिया बिजनेस प्रा. लिमिटेड सह-विकासकर्ता होगा।

इस बात पर भी सहमति बनी है कि चूंकि पानी की टंकी नहीं है, तीन टावरों यानी एन, ओ एंड पी में कोई लिफ्ट नहीं है, इसलिए इन टावरों में पानी की टंकी और लिफ्ट का काम आज से छह महीने के भीतर पूरा कर लिया जाएगा।

चूंकि निवासियों ने पहले से ही पांचवीं मंजिल तक के कुछ हिस्से पर कब्जा कर लिया है, इसलिए प्राथमिकता के आधार पर पानी की टंकी की व्यवस्था की जाए, जैसा कि सहमति हुई है। आज से तीन महीने के भीतर बिजली कनेक्शन का भी पर्याप्त प्रावधान किया जाएगा।

हम आम्रपाली सिलिकॉन परियोजना के संबंध में आदेश को स्थगित करते हैं, क्योंकि सहमत हुए।

तीसरा बास्केट

आम्रपाली-प्रवर्तक ने इस श्रेणी में राशि चक्र, प्लेटिनम, टाइटेनियम और ईडन पार्क जैसी कुछ परियोजनाओं का प्रस्ताव रखा है।

राशि चक्र का प्रवर्तक मेसर्स है। आम्रपाली ज़ोडियाक डेवलपर्स प्रा. लिमिटेड, जबकि प्लेटिनम और टाइटेनियम का प्रवर्तक मेसर्स है। अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड लिमिटेड और ईडन पार्क का प्रवर्तक आम्रपाली ईडन पार्क डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड है। लि. द.

उपरोक्त श्रेणी 'ए' परियोजनाओं के संबंध में निम्नलिखित समझौता किया गया हैः ए. *1*। ज़ोडियाकः

राशि चक्र में *2230* राशियाँ होती हैं। यह सहमति है कि उक्त इकाइयों में काम *12* महीने के भीतर पूरा कर लिया जाएगा।

सह ए. एम. चटर्जी एंड ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

ए. *2*। प्लेटिनम और टाइटेनियमः *(* क*)* प्लेटिनम में *888* इकाइयाँ होती हैं, और *(*ख*)* टाइटेनियम में *54* इकाइयाँ होती हैं। उक्त इकाइयों में काम *7* महीने के भीतर पूरा कर लिया जाएगा। कोड डेवलपर मेसर्स हैं। आईआईएफएल या एम/एस। गैलेक्सी ड्रीमहोम डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड लि.

संबंधित प्रवर्तक और सह-विकासकर्ता द्वारा अपेक्षित वचन इस न्यायालय में सात दिनों के भीतर दायर किया जाए। ए. *3.* ई. डी. एन. पार्कः

ईडन पार्क में *316* इकाइयाँ हैं। *7* महीने के भीतर काम पूरा कर लिया जाएगा। सह-विकासकर्ता एम/एस है। गैलेक्सी ड्रीमहोम डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड लि.

प्रवर्तक और सह-विकासकर्ता को आज से *7* दिनों के भीतर एक आवश्यक वचन पत्र दाखिल करने दें।
श्रेणी बी परियोजनाएं:

निम्नलिखित श्रेणी 'बी' परियोजनाएं हैं:

बी. *1.* मध्यम:

ए. केंद्रीय उद्यान: सेंचुरियन पार्क में कम ऊंचाई वाली *600* इकाइयाँ हैं। यह काम *10* महीने के भीतर पूरा कर लिया जाएगा।

B. टेरर होम्स: टेरेस होम्स में *3481* इकाइयाँ शामिल हैं। यह काम *21* महीने के भीतर पूरा हो जाएगा।

ग. ट्रोपिकल:

उष्णकटिबंधीय में *1240* इकाइयाँ शामिल हैं। यह काम *30* महीने के भीतर पूरा कर लिया जाएगा।
डी. ओ-*2* घाटी:

ओ-*2* घाटी में *800* इकाइयाँ शामिल हैं। यह काम *12* महीने के भीतर पूरा हो जाएगा।

प्रस्तावित प्रवर्तक मेसर्स है। आम्रपाली सेंचुरियन पार्क प्रा.

लिमिटेड और सह-विकासकर्ता मेसर्स हैं। आई. आई. एफ. एल.

ऐसा प्रतीत होता है कि पहले एम/एस। साही डेवलपर्स प्रा. लिमिटेड को एक संयुक्त विकास के तहत सह-विकासकर्ता के रूप में नियुक्त किया गया था समझौता। उक्त कोड डेवलपर और प्रवर्तक द्वारा किए गए कार्य के संबंध में कुछ अंतर-विवाद है।

जो भी हो सकता है। सह-विकासकर्ता एम/एस। साही डेवलपर्स प्रा. लिमिटेड द्वारा परियोजनाओं में किए गए निवेश का विवरण दाखिल करना। प्रवर्तक को भी उसी का जवाब दाखिल करने दें और मेसर्स के हित के संबंध में इस न्यायालय द्वारा उचित आदेश पारित किए जाएंगे। साही डेवलपर्स प्रा. लि. हालाँकि, हम नए कोड डेवलपर मेसर्स को अनुमति देते हैं। उक्त परियोजना के लिए आई. आई. एफ. एल. की नियुक्ति की जाएगी ताकि प्रवर्तक और सह-विकासकर्ता के बीच अंतर-विवाद के कारण परियोजना में देरी न हो।

बी. *2.* गोल्फ होम: इस परियोजना के दो भाग हैं: *(i)* गोल्फ होम्स; और *(ii)* किंग्सवुड।

किंग्सवुड में *1596* इकाइयाँ शामिल हैं। यह काम नौ महीने से लेकर *22 (*बाईस*)* महीने के भीतर पूरा किया जाएगा। गोल्फ होम्स और किंग्सवुड परियोजनाओं के प्रवर्तक मेसर्स हैं। आम्रपाली स्मार्ट सिटी डेवलपर्स प्रा. लिमिटेड और सह-विकासकर्ता मेसर्स हैं। आई. आई. एफ. एल.

बी. *3.* टेक पार्क:

टेक पार्क परियोजना ग्रेटर नोएडा में स्थित है। प्रवर्तक मेसर्स है। अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड लिमिटेड और सह-विकासकर्ता

एम/एस है। आई. आई. एफ. एल. का काम *18-24* महीनों की समय सीमा के भीतर पूरा किया जाएगा।

एम चटर्जी एंड ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

परियोजना कॉस्मोस कोच्चिः

कोच्चि में कॉसमॉस कोच्चि परियोजना को पूरा करने की समय सीमा *9* से *18* महीने तय की गई है। वनांचल 'कोच्चि' के प्रवर्तक, यह परियोजना मेसर्स है। अल्ट्रा होम

वनांचल सिटी, रांची परियोजना में भी प्रवर्तक मेसर्स हैं। अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शंस प्राइवेट लिमिटेड लि. दोनों वनांचल परियोजनाओं के सह-विकासकर्ता मैसर्स हैं। आई. आई. एफ. एल.

चौथा बास्केट

I. ड्रीम वैलीः ड्रीम वैली का प्रवर्तक आम्रपाली ड्रीम वैली प्राइवेट लिमिटेड है। लि. इस परियोजना में ड्रीम वैली विला और एनचेंट शामिल हैं, जिनके संबंध में प्रस्ताव दायर किया गया है।

क*)* ड्रीम वैली *(*विला*):* इस परियोजना में *379* इकाइयाँ शामिल हैं। यह कार्य चरणबद्ध तरीके से *6-15* महीनों के भीतर पूरा किया जाएगा।

ख*)* ड्रीम वैली-*2 (*हाई राइज*):* इस परियोजना में *8302* इकाइयाँ शामिल हैं। यह काम *9-35* महीनों के भीतर पूरा हो जाएगा।

*(*ग*)* ध्यान देंः इस परियोजना में *1508* इकाइयाँ शामिल हैं। यह कार्य *42* महीनों के भीतर चरणबद्ध तरीके से पूरा किया जाएगा।

सह-विकासकर्ता एम/एस है। गैलेक्सी ड्रीमहोम डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड लिमिटेड प्रवर्तक और सह-प्रवर्तक द्वारा आवश्यक उपक्रम

डेवलपर को सात दिनों के भीतर दाखिल किया जाएगा।

II. लीज़ूर घाटीः क*)* लीजर वैली विला-जिसमें *887* इकाइयाँ शामिल हैं, काम *6-15* महीनों के भीतर पूरा हो जाएगा।

ख*)* वेरोना हाइट्स और जौरा हाइट्स-जिसमें *4964* इकाइयाँ शामिल हैं और काम *42* महीनों के भीतर पूरा हो जाएगा।

ग*)* आदर्श आवास योजना-जिसमें *1904* इकाइयाँ शामिल हैं और काम *30* से *42* महीनों के भीतर पूरा हो जाएगा।

इन परियोजनाओं के प्रवर्तक मेसर्स हैं। आम्रपाली लीजर वैली प्रा. लि. लिमिटेड और सह-विकासकर्ता मेसर्स हैं। गैलेक्सी ड्रीमहोम डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड लि.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

III. हार्टबीट सिटी *1* और *2:* क*)* हार्टबीट सिटी-*1* परियोजना में इकाइयों की संख्या *759* से अधिक है। समय सीमा *10-18* महीने है*;* और

ख*)* हार्टबीट सिटी-*2* परियोजना में इकाइयों की संख्या *1217* से अधिक है। समय सीमा जनवरी *2020* से दिसंबर *2020* तक है।

इन परियोजनाओं के प्रवर्तक मेसर्स हैं। पेबल प्रोलीज प्रा. लिमिटेड और मेसर्स। श्री प्लेटिनम सोफटेक प्रा. लि. लि. को.

डेवलपर एम/एस है। गैलेक्सी ड्रीमहोम डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड लि.

जहाँ कहीं भी निर्धारित की गई उपरोक्त अवधि में जुटाने की अवधि शामिल है और यह बाहरी सीमा को दर्शाती है। सभी परियोजनाओं के संबंध में सात दिनों के भीतर प्रवर्तक और विकासकर्ता का वचन पत्र दाखिल किया जाए।

4. प्रवर्तक द्वारा की गई स्वीकृति से यह स्पष्ट है कि विचाराधीन छह परियोजनाओं में से *Rs.2765* करोड़ की सीमा तक का धन अन्य परियोजनाओं को हस्तांतरित कर दिया गया है। यद्यपि हम प्रवर्तक को इस न्यायालय में उक्त राशि जमा करने का निर्देश देने के लिए इच्छुक थे, लेकिन हम इस समय ऐसा नहीं कर रहे हैं, इसका एकमात्र कारण यह है कि परियोजनाओं के विभिन्न प्रवर्तकों ने सह-विकासकर्ता की सेवाओं को संलग्न करके इन परियोजनाओं को पूरा करने की अपनी इच्छा दिखाई है। यह स्पष्ट किया जाता है कि सह-विकासकर्ता प्रवर्तक का अभिकर्ता होता है। सह-विकासकर्ता को कोई अधिकार या ब्याज नहीं मिलेगा और खरीदार के प्रति दायित्व प्रवर्तक के पास रहेगा। *5.* इस स्तर पर, हम यह निर्देश देना उचित समझते हैं कि एक एस्क्रो खाता खोला जाना चाहिए। उक्त खाता यूको बैंक, उच्चतम न्यायालय की शाखा में खोला जाना है।

स्वयं परिसर। इस मोड़ पर, हम प्रवर्तकों को उक्त एस्क्रो खाते में *Rs.250/-* करोड़ *(*दो सौ पचास करोड़ रुपये*)* की राशि जमा करने का निर्देश देना उचित समझते हैं, और *15* जून *2018* को या उससे पहले धन जमा किया जाएगा।

6. उपरोक्त परियोजनाओं के प्रवर्तकों की ओर से कुछ बिना ऋण वाली संपत्ति को बेचने का प्रस्ताव भी प्रस्तुत किया गया है, जिसका विवरण दिनांक *16.5.2018* के हलफनामे के पृष्ठ *28* पर दिया गया है। उपरोक्त प्रस्ताव में से हम पाते हैं कि क्रमिक ए. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. में उल्लिखित गुण।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

मॉल आदि और उन्हें परियोजनाओं को पूरा करने के लिए भी बेचा जा सकता है। जब भी बिक्री के लिए हमारे सामने कोई ठोस प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाएगा, उस पर विचार किया जाएगा और इस संबंध में उचित आदेश पारित किए जाएंगे। हालाँकि, इस न्यायालय के यूको बैंक में खोले जाने वाले एस्क्रो खाते में *15* जून, *2018* तक कुल *1* करोड़ रुपये *(*दो सौ पचास करोड़ रुपये*)* की राशि जमा करनी होगी। *8.* खरीदारों का कुछ बकाया है। यह खरीदारों के लिए उक्त राशि में जमा करने के लिए खुला होगा।

एस्क्रो खाता। हालांकि, जैसे ही परियोजनाएं हैं पूरा हो गया, हम उन्हें जमा करने के लिए उचित समय देने का प्रस्ताव करते हैं

बकाया राशि। जैसे ही प्रवर्तक और सह-विकासकर्ता कब्जा सौंपने की स्थिति में होते हैं, खरीदारों को कब्जे का प्रस्ताव जारी होने की तारीख से तीन महीने के भीतर यूको बैंक में खोले जाने वाले एस्क्रो खाते में बकाया राशि जमा करनी होगी। *9.* हम इस न्यायालय को निर्माण की प्रगति की आवधिक रिपोर्ट प्रस्तुत करने के लिए एक समिति बनाने का भी प्रस्ताव करते हैं, जिसमें निम्नलिखित सदस्य शामिल हैं:

आई. विकासकर्ता के वास्तुकार; *ii.* विकासकर्ता का संरचनात्मक अभियंता;

iii. विकासकर्ता द्वारा नियुक्त चार्टर्ड एकाउंटेंट; के रूप में

वैसे भी *iv.* खरीदारों के वास्तुकार

वी. खरीदारों के संरचनात्मक अभियंता *vi.* खरीदारों द्वारा नियुक्त चार्टर्ड एकाउंटेंट और उपरोक्त सदस्यों के अलावा, हम श्री एम. एल. लाहोटी, विद्वान अधिवक्ता को उक्त समिति के सदस्य के रूप में नियुक्त करते हैं, ताकि प्रभावी कार्यप्रणाली का समन्वय किया जा सके और इस न्यायालय में एक उपयुक्त आवधिक रिपोर्ट प्रस्तुत की जा सके। हम उक्त समिति के सदस्य के रूप में ग्रेटर नोएडा और नोएडा प्राधिकरण से एक-एक नामित व्यक्ति को नियुक्त करते हैं।

10. विभिन्न परियोजनाओं में कुछ न बिकने वाली इकाइयाँ हैं जिन्हें पहले सहमति के अनुसार अदला-बदली करके समायोजित करना पड़ता है, उसके बाद शेष उपलब्ध इकाइयों को भी बेचने की अनुमति दी जा सकती है। इस संबंध में, अदला-बदली की प्रक्रिया पूरी होने पर एक प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाएगा और संभावित खरीदारों द्वारा बेची जाने वाली संपत्ति और प्रस्ताव की राशि का विवरण प्रस्तुत किया जाएगा।

इस न्यायालय द्वारा इंगित किया गया। प्रस्ताव विचार के लिए प्रस्तुत किया जाएगा ताकि इस न्यायालय द्वारा उचित आदेश पारित किए जा सकें। हमारे द्वारा गठित समिति को भी अदला-बदली भाग की निगरानी करने दें।

11. अदला-बदली के लिए आवेदन करने के उद्देश्य से खरीदारों को आठ सप्ताह का समय दिया जाता है और अदला-बदली के उद्देश्य से प्रवर्तकों के समक्ष आवेदन दायर करने की तारीख से *15* दिनों के भीतर निर्णय लिया जाएगा। यदि कोई कठिनाई हो तो

अदला-बदली करते हुए, समिति शिकायतों का ध्यान रखने और प्रवर्तकों के साथ-साथ खरीदारों का मार्गदर्शन करने के लिए अधिकृत है।

12. चूंकि नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों और सुरक्षित लेनदारों और परिचालन/प्राधिकरणों का कुछ बकाया है।

असुरक्षित लेनदारों, इस संबंध में प्रवर्तकों द्वारा *07.07.2018* पर या उससे पहले प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए। हम भी रिकॉर्ड में रखें कि प्रवर्तकों द्वारा बताए गए विभिन्न परियोजनाओं को पूरा करने के लिए लगभग *900* करोड़ रुपये की आवश्यकता होगी।

13. कुछ 'सी' श्रेणी की परियोजनाएं हैं। के संबंध में

वे परियोजनाएं भी, क्योंकि ए. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. के दौरान उनकी देखभाल नहीं की जाती है।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

अदला-बदली या कुछ खरीदार हो सकते हैं जो इच्छुक नहीं हैं

उन परियोजनाओं को शुरू करने के लिए उन खरीदारों को अदला-बदली या निश्चित राशि वापस करने की आवश्यकता हो सकती है, जो अभी खरीदने का इरादा नहीं रखते हैं और अदला-बदली का विकल्प नहीं चुनते हैं या/और संभव नहीं है। प्रवर्तक ऐसे खरीदारों के संबंध में भी अपना प्रस्ताव दाखिल करेगा जो चाहते हैं कि उनका पैसा वापस किया जाए। उस प्रस्ताव को भी अदला-बदली के बाद दाखिल किया जाना चाहिए जिसमें यह संकेत दिया गया हो कि कितने लोगों को पैसे वापस करने की आवश्यकता है। 'सी' श्रेणी के खरीदार केवल उन्हीं की योजना बनाते हैं जो इसे प्राप्त करना चाहते हैं।

धनवापसी, आज से एक महीने के भीतर, इस बीच संबंधित प्रवर्तक को अपना प्रस्ताव भी प्रस्तुत कर सकते हैं।
14. सिलिकॉन वैली के संबंध में प्रवर्तकों ने बिजली, सीवरेज और पानी के लिए कनेक्शन के लिए आवेदन किया है।

इस न्यायालय द्वारा *10.5.2018* पर पारित आदेश। उपरोक्त आदेश समय पर किया जाता है। सिलिकॉन वैली के प्रवर्तकों ने

बकाया का भुगतान करने के लिए आगे बढ़ाया गया।

15. दाखिल किए गए संयुक्त बयान पर अदालत में प्रवर्तकों के विद्वान वकील ने भी हस्ताक्षर किए हैं

अधिकारियों और फ्लैट के लिए विद्वान वकील द्वारा

खरीदार, रिकॉर्ड पर रखा जाता है और इस आदेश का हिस्सा बनाया जाता है

" अनुलग्नक-ए "।

16. हमारे द्वारा गठित उपरोक्त समिति से भी मेसर्स द्वारा किए गए कार्यों का मूल्यांकन करने का अनुरोध किया जाता है। साही डेवलपर्स प्रा.

लिमिटेड अब तक और जुलाई *2018* के पहले सप्ताह में एक रिपोर्ट प्रस्तुत करें।

17. डेवलपर्स, फ्लैट खरीदारों द्वारा नामांकन किए जाने दें।

और अधिकारियों को आज से सात दिनों के भीतर, सूचना के तहत

इस अदालत में।

18. इस मामले की आंशिक सुनवाई हो चुकी है और इसके लिए आगे की सुनवाई की आवश्यकता है।

सुनना। दोपहर *2* बजे *18.7.2018* पर सूची बनाएँ।

19. यह सहमति है कि आवश्यक सुविधाओं के संबंध में, इस न्यायालय द्वारा *10.5.2018* पर पारित आदेश भी लागू होगा सिलिकॉन सिटी चरण *I* परियोजना और यदि कुछ टावरों में निवासी हैं, तो यह सिलिकॉन सिटी चरण-*II* पर भी लागू होगा।

परियोजना भी "।

उपरोक्त आदेश संयुक्त प्रस्ताव के आधार पर पारित किया गया था, स्वतंत्र समय-सीमा के साथ चार टोकरी के रूप में था,

डी इस न्यायालय में।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

12. उपरोक्त आदेश के पैराग्राफ *4* में यह भी उल्लेख किया गया था कि प्रवर्तकों/बिल्डरों द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि

छह परियोजनाओं में से *2,765* करोड़ रुपये की राशि अन्य परियोजनाओं को हस्तांतरित कर दी गई है। यद्यपि हम प्रवर्तक को इस न्यायालय में उक्त राशि जमा करने का निर्देश देने के लिए इच्छुक थे, लेकिन हमने निर्देश देने से परहेज किया क्योंकि परियोजनाओं को पूरा करने की इच्छा सह-प्रबंधकों की सेवाओं को शामिल करके दिखाई गई थी।

डेवलपर्स और बिल्डर ने आश्वासन दिया कि वे काम शुरू करेंगे। इन परियोजनाओं के भुगतान के लिए आम्रपाली समूह की कुछ असंबद्ध संपत्तियों को बेचने का प्रस्ताव था, हालांकि, इस अदालत ने एक राशि जमा करने का निर्देश दिया।

यूको बैंक, उच्चतम न्यायालय की शाखा में खोले जाने वाले एस्क्रो खाते में *Rs.250* करोड़ की राशि *15.6.2018* पर या उससे पहले। इस आदेश का फिर से पालन नहीं किया गया और काम नहीं किया गया और एस्क्रो खाते में राशि जमा करने में असमर्थता दिखाई गई।

आदेश दिया। जब मामला इस न्यायालय में आई. डी. *2* पर सूचीबद्ध किया गया था, तो प्रवर्तकों की ओर से उपस्थित विद्वान वकील को प्रगति रिपोर्ट प्रस्तुत करनी थी, लेकिन आदेश के अनुपालन से बाहर निकलने के लिए, इस न्यायालय में पूरी तरह से एक अलग रुख अपनाया गया था और यह कहा गया था कि आवास और शहरी मामलों के मंत्रालय द्वारा आई. डी. *1* दिनांकित एक नोटिस जारी किया गया है, जिसे रिकॉर्ड पर रखा गया था, जो दर्शाता है कि यू. पी. सरकार द्वारा इन मुद्दों के समाधान के लिए एक उच्च स्तरीय समिति बनाई गई है। आवास और शहरी मामलों के मंत्रालय के सचिव की अध्यक्षता में नोएडा/ग्रेटर नोएडा/यमुना एक्सप्रेसवे में अधूरे/रूके हुए घर परियोजनाओं के घर खरीदार और प्रभावित पक्ष। यह प्रस्तुत किया गया था

आम्रपाली समूह की ओर से कहा गया कि आज एक बैठक हुई और प्रार्थना की कि दस दिनों के भीतर कुछ ठोस होने की संभावना है। हमने सुनवाई को *1.8.2018* तक टाल दिया। हालाँकि, साथ ही, हमने बिल्डर को

चार्टर्ड एकाउंटेंट के प्रमाण पत्र के तहत *1.4.2008* से आज तक के प्रभाव वाले खातों को दाखिल करने का निर्देश दिया और इस अदालत में एक सीलबंद लिफाफे में सभी संपत्तियों की सूची भी दर्ज करने का निर्देश दिया। वास्तव में, इस न्यायालय के दिनांकित आदेश का कोई अनुपालन नहीं किया गया था, लेकिन पूरी तरह से उदासीन रुख अपनाया गया था ताकि उक्त आदेश के तहत उनके दायित्व से बाहर निकलने के लिए इस न्यायालय द्वारा संयुक्त बयान के आधार पर पारित किया गया था।

13. इस न्यायालय ने *1.8.2018* पर एक आदेश पारित किया है, जिसमें यह कहा गया है कि इस न्यायालय में सुनवाई को रोकने के लिए, यह कहा गया था कि बैठक उसी दिन आयोजित की गई थी। इस न्यायालय द्वारा *17.5.2018* पर *Rs.250* करोड़ जमा करने के आदेश का पालन नहीं किया गया था। आम्रपाली समूह द्वारा यह भी स्वीकार किया गया था कि छह परियोजनाओं से *2,765* करोड़ रुपये से अधिक का डायवर्जन किया गया था।

यह बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

अदालत ने कहा कि पैसे को डायवर्ट नहीं किया जा सकता था। ऐसा होगा।

प्रथम दृष्टया यह आपराधिक विश्वासघात के समान है। हमने निर्देश दिया कि

सभी *40* कंपनियों के निदेशकों के व्यक्तिगत बैंक खाते

अलग-अलग नामों में संपत्तियों की फ्रीज और ऑर्डर अटैचमेंट निदेशकों और संपत्तियों के अलगाव पर भी प्रतिबंध लगा दिया

व्यक्तिगत निदेशकों आदि के नाम पर। निम्नलिखित आदेश पारित किया गया था

यह न्यायालयः

" 1. 17.5.2018 पर, हमने इन मामलों में एक विस्तृत आदेश पारित किया है।

कई दिनों तक पक्षों के विद्वान वकील को सुनने के बाद। हम.

दिए गए निर्देशों, बयानों, अभ्यावेदनों को दोहराने की आवश्यकता नहीं है।

इस न्यायालय और उन आदेशों को जो हमने पारित किए हैं। दिनांकित आदेश

17.5.2018 इस संबंध में स्पष्ट है। इस आदेश के अनुसार

न्यायालय, कुछ दायित्व लगाए गए थे और कुछ निर्देश थे

जारी किया गया जिसका अनुपालन कंपनियों के समूह द्वारा किया जाना था
साथ ही सह-प्रवर्तक आदि, जैसा कि उपरोक्त में उल्लेख किया गया है।

आदेश दें। अनुपालन की सूचना नहीं दी गई है एक प्रयास किया गया था

17.5.2018 पर पारित क्रम से बाहर निकलने के लिए।

2. जब मामला *18.7.2018* पर उठाया गया था, तो अनुपालन आदेश की सूचना नहीं दी गई थी और दूसरी ओर, दिनांकित एक पत्र

13.7.2018 श्री अखिल सक्सेना, उप सचिव द्वारा हस्ताक्षरित

भारत सरकार को रिकॉर्ड में रखा गया था। पत्र निकाला गया है

इसके नीचेः

" No.D.17024. sic

भारत सरकार

आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय

निर्माण भवन, नई दिल्ली

तिथि *13* जुलाई, *2018*

बैठक की सूचना

विषयः घर खरीदारों के मुद्दों पर चर्चा करने के लिए बैठक और

- के बारे में।

अधोहस्ताक्षरित व्यक्ति को यह बताने का निर्देश दिया जाता है कि एक उच्च-स्तरीय

उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा समिति का गठन किया गया है

घर खरीदारों और प्रभावित पक्षों के मुद्दों का समाधान करना

नोएडा/ग्रेटर नोएडा/*[2019] 9* एस. सी. आर. में अधूरी/रुकी हुई आवास परियोजनाएं।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

आवास और शहरी कार्य मंत्रालय के सचिव की अध्यक्षता में यमुना एक्सप्रेसवे। *2.* इस संबंध में समिति के अध्यक्ष और एमओयूएचयूए के सचिव डेवलपर्स/प्रमोटरों के साथ एक बैठक करेंगे।

(आम्रपाली ग्रुप जेपी इन्फ्राटेक लिमिटेड, श्री सी ग्रुप ऑफ कंपनीज और यूनिटेक लिमिटेड*) 18* जुलाई, *2018* को *11* बजेः *00* ए. एम-*1: 00* कमरा *No.123*-सी, सम्मेलन कक्ष, पहली मंजिल, निर्माण भवन, नई दिल्ली में प्रधानमंत्री। आपसे अनुरोध है कि कृपया व्यक्तिगत रूप से बैठक में भाग लेना सुविधाजनक बनाएँ। आप अपनी विशिष्ट योजनाओं के साथ अपनी कंपनी द्वारा प्रचारित आवास परियोजनाओं का विवरण भी ला सकते हैं कि आप कितनी जल्दी ऐसा कर सकते हैं।

फ्लैट/घर उन घर खरीदारों को वितरित कर सकते हैं जिन्होंने आपकी कंपनी को इसके लिए भुगतान किया है। *3.* ईमेल पर पुष्टि में एक पंक्ति, *housingministry@gmail*। कॉम की बहुत सराहना की जाएगी।

एसडी /

(अखिल सक्सेना*)*

सरकार के उप सचिव। भारत का

दूरभाष *No.23062280*

बुलेवार्ड सेंट्रल ब्लॉक, प्लॉट नंबर *6*, सेक्टर *127*, नोएडा-*201307*। *3.* श्री मनोज गौर, जेपी इन्फ्राटेक लिमिटेड, सेक्टर *128*, नोएडा-*201304 (*यू. पी.*)*, भारत।

4. डॉ. रमेश चंद्र, अध्यक्ष, यूनिटेक लिमिटेड, *6*, सामुदायिक केंद्र, साकेत, नई दिल्ली-*110017*।

प्रतिलिपि बनाएँ:

1. Sr.PPS सचिव, आवास और शहरी मामलों के मंत्रालय को।

3. पीएस से आर्थिक सलाहकार *(*आवास*)*, आवास मंत्रालय और शहरी मामले।

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

4. उप सचिव *(*आवास*)*, आवास एवं शहरी कार्य मंत्रालय

एसडी /

(अनिल सक्सेना*)*

सरकार के उप सचिव। भारत का

टेल करें। *No.23062280 "*

3. इस न्यायालय में *18.7.2018* पर सुनवाई को रोकने के लिए जिस मामले को सूचीबद्ध किया गया था, हमें यह बताया गया था कि उसी दिन बैठक आयोजित की गई थी, जिसकी अध्यक्षता आवास मंत्रालय के सचिव ने की थी, जो समिति के अध्यक्ष और एमओयूएचयूए के सचिव हैं। इसके बाद, उक्त बैठक के अनुसार आज यह कहा गया कि भारत सरकार के उद्यम एन. बी. सी. सी. इंडिया लिमिटेड ने आम्रपाली समूह सहित दिल्ली और एन. सी. आर. क्षेत्र में आवासीय और वाणिज्यिक अचल संपत्ति परियोजनाओं के विकास के संबंध में अचल संपत्ति में संयुक्त विकास के लिए "रुचि की अभिव्यक्ति" आमंत्रित की है, जिसके लिए हम पहले ही *17.5.2018* पर आदेश पारित कर चुके हैं।

4. यदि उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा गठित समिति दिनांक *1* के आदेश को ध्यान में रखते हुए आम्रपाली समूह के मामले को उठाना चाहती है, तो उनके लिए इस न्यायालय से स्पष्ट अनुमति लेना आवश्यक था, क्योंकि यह न्यायालय अपने अधिकार क्षेत्र में था। इस संबंध में किसी भी व्यवसाय का लेन-देन करने से पहले मामलों की। लेकिन ऐसा नहीं किया गया है और जब इस न्यायालय का आदेश बना हुआ है, तो समिति द्वारा मामले को उठाना और इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश के साथ हस्तक्षेप करना बिल्कुल भी उचित या अनुमेय नहीं था, जब मामला इस न्यायालय में लंबित था। इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश को अप्रभावी

बनाने पर कार्रवाई का स्पष्ट प्रभाव पड़ता है। इन परिस्थितियों में, हम इसकी उपस्थिति को निर्देशित करना उचित समझते हैं

आवास और शहरी कार्य मंत्रालय के सचिव और एन. बी. सी. सी. इंडिया लिमिटेड के अध्यक्ष को इस न्यायालय में अपना हलफनामा दायर करना और पूरा रिकॉर्ड प्रस्तुत करना ताकि यह दिखाया जा सके कि उन्होंने आम्रपाली समूह के मामले पर विचार करने से पहले इस न्यायालय की अनुमति के बिना इस न्यायालय में लंबित मामले में बैठक कैसे बुलाई है और उस तरीके से कार्य किया है। उन्हें स्पष्टीकरण देने के लिए कल यानी आई. डी. *1* पर दोपहर *2* बजे इस न्यायालय के समक्ष उपस्थित होने दें।

उनकी स्थिति।

5. श्री अनिल कुमार शर्मा, अध्यक्ष और प्रबंध निदेशक *(* आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज के सीएमडी*)* व्यक्तिगत रूप से उपस्थित थे *[2019] 9* एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

यह न्यायालय। उन्होंने कहा है कि आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज में *40* कंपनियाँ हैं। वे इस प्रकार हैं:

1. अल्ट्रा होम प्रा. लि.

3. आम्रपाली राशि विकासकर्ता प्रा. लि. लि. *4.* आम्रपाली सैफायर डेवलपर प्रा. लि. लि.

5. आम्रपाली प्रिंसली एस्टेट प्रा. लि. लि.

6. आम्रपाली ईडन पार्क डेवलपर प्राइवेट लिमिटेड लि.

7. आम्रपाली स्मार्ट सिटी डेवलपर प्रा. लि.

8. आम्रपाली स्मार्ट सिटी प्रा. लि. *9.* आम्रपाली लीजर वैली प्रा. लि. लि.

10. आम्रपाली लीजर वैली डेवलपर प्राइवेट लिमिटेड लि.

12. आम्रपाली ड्रीम वैली प्रा. लि. *13.* आम्रपाली होम्स प्रोजेक्ट प्रा. लि. लि.

15. संगम कॉलोनीगर प्रा. लि. लि. *16.* शालीमार कॉलोनीगर प्रा. लि. लि.

17. आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड लि.

18. आम्रपाली एयरोसिटी प्रा. लि. लि. *19.* आम्रपाली माही डेवलपर प्राइवेट लिमिटेड लि.

20. आम्रपाली बुद्ध डेवलपर प्रा. लि.

21. आम्रपाली हॉस्पिटैलिटी प्रा. लि.

22. आम्रपाली बायोटेक प्रा. लि. *23.* आम्रपाली हेल्थ केयर प्रा. लि. लि.

24. आम्रपाली हॉस्पिटैलिटी प्रा. लि.

25. आम्रपाली पावर एंड सीमेंट प्रा. लि.

26. आश्चर्यजनक निर्माण कंपनी प्रा. लि. लि.

27. कपिला बिल्ड होम प्रा. लि.

28. गौरीसुता इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. लि.

29. गौरीसुता इन्फ्रा सॉल्यूशन प्राइवेट लिमिटेड लि.

33. नवोद्या प्रॉपर्टीज प्रा. लि. *34.* एएचएस संयुक्त उद्यम

35. आम्रपाली होम्स *36.* आम्रपाली ग्रैंड

37. हिम्स प्रा. लि. लि.

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

38. आम्रपाली स्प्रिंग वैली प्रा. लि. *39.* आम्रपाली पटेल प्लेटिनम

40. आम्रपाली मीडिया विजन प्रा. लि.

6. इस अदालत द्वारा *250* करोड़ रुपये जमा करने के आदेश का पालन नहीं किया गया है। आम्रपाली समूह ने पहले ही स्वीकार कर लिया है कि छह परियोजनाओं से *2765* करोड़ रुपये से अधिक का अन्य परियोजनाओं में उपयोग किया गया था। में

परिस्थितियों में, हम सभी उपरोक्त *40* कंपनियों के बैंक खातों को तुरंत फ्रीज करने का निर्देश देते हैं। हम इन *40* कंपनियों के समूह की पूरी अचल संपत्तियों को तुरंत कुर्क करते हैं। वे किसी भी तरह से इससे निपटने के हकदार नहीं होंगे। इस न्यायालय की स्पष्ट अनुमति के बिना।

7. धन का हेरफेर किया गया था, प्रथम दृष्टया यह स्पष्ट है

एक क्षण। हालाँकि, हम इस पहलू पर पक्षों को सुनने के बाद इस पर निर्णय लेने का प्रस्ताव करते हैं। हालांकि, ताकि सभी परियोजनाओं से आंतरिक और बाहरी मोड़ की सीमा का पता लगाया जा सके। उपरोक्त सभी *40* कंपनियों के सभी चार्टर्ड एकाउंटेंटों के नाम और उनकी रिपोर्ट हमें बताई जाए। *2008* से आज तक कल तक रिकॉर्ड में रखा जाएगा।

8. सभी *40* कंपनियों के निदेशकों के व्यक्तिगत बैंक खातों को भी फ्रीज कर दिया गया है और वे तत्काल प्रभाव से इसे संचालित करने के हकदार नहीं होंगे। कंपनियों और उनके निदेशकों के सभी बैंक खातों और निदेशकों के व्यक्तिगत खातों का विवरण कल तक प्रस्तुत किया जाए। निदेशकों के अलग-अलग नामों की संपत्तियों को भी कुर्क किया जाता है और उन्हें बिना किसी स्पष्ट आदेश के किसी भी तरह से निपटाया या अलग नहीं किया जाएगा।

इस न्यायालय का आदेश।

9. मामला कल यानी आई. डी. *1* पर दोपहर *2* बजे सूचीबद्ध किया जाए। आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज के श्री अनिल कुमार शर्मा, श्री शिव प्रिया और श्री अजय कुमार उपरोक्त अधिकारियों के साथ कल इस अदालत में व्यक्तिगत रूप से उपस्थित रहेंगे।

14. आवास और शहरी विकास मंत्रालय के सचिव ने कहा कि उन्हें सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट पर इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश की जानकारी नहीं है

2018 , प्रवर्तकों की नियुक्ति और समय सीमा और कहा कि उन्होंने कभी भी इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश का उल्लंघन नहीं किया। *2.8.2018* पर, हमने आम्रपाली समूह की कंपनियों के संदिग्ध और अनुचित अधिकार क्षेत्र और प्रत्येक पर विचार करते हुए *17.5.2018* दिनांकित आदेश का नेतृत्व किया है।कोई भी अपना रुख नहीं बदल रहा है। इससे पहले, उन्होंने कुछ अभ्यावेदनों के साथ शपथ पत्र दायर किए हैं और अब वे इससे बाहर निकलना चाहते हैं। निम्नलिखित *2.8.2018* पर पारित किया गया था, दिनांकित *17.5.2018* आदेश को याद करते हुए:

" *1.* आवास और शहरी कार्य मंत्रालय के सचिव श्री दुर्गा शंकर मिश्रा ने कल पारित आदेश के अनुसार नोएडा, ग्रेटर नोएडा और यमुना एक्सप्रेसवे के तीन लाख घर खरीदारों की समस्याओं को देखने के लिए उनकी अध्यक्षता में उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा एक समिति का गठन किया गया है। इस समिति का गठन नीतिगत निर्णय लेने के लिए किया गया है ताकि घर खरीदारों की समस्याओं का समाधान किया जा सके। आई. डी. *1* को नोएडा और ग्रेटर नोएडा के तत्कालीन मुख्य कार्यकारी अधिकारियों *(*सी. ई. ओ.*)*, रियल एस्टेट प्रतिनिधियों आदि की पहली बैठक हुई और उसके बाद आई. डी. *2* पर दूसरी बैठक हुई, जिसमें फ्लैट मालिक कल्याण के कुछ प्रतिनिधियों सहित *32* व्यक्तियों ने भाग लिया।

एसोसिएशन, ज्वाइंट जनरल मैनेजर, आईसीआईसीआई बैंक, बैंक ऑफ बड़ौदा की एजीएम, एचडीएफसी बैंक के महाप्रबंधक और क्रेडाई के अध्यक्ष ने भी बैठक में भाग लिया। इसके बाद कोई बैठक नहीं हुई।

समिति का गठन किया गया है। हालांकि, चार बिल्डरों, यानी आम्रपाली समूह, जेपी इंफ्राटेक लिमिटेड, श्री सी समूह और यूनिटेक लिमिटेड के प्रतिनिधियों के अध्यक्ष के साथ उनकी कंपनियों द्वारा प्रचारित आवास परियोजनाओं के विवरण और विशिष्ट योजनाओं के साथ एक चर्चा आयोजित की गई।

वे घर खरीदारों को फ्लैट/घर कितनी जल्दी वितरित कर सकते हैं जिन्होंने अपनी कंपनियों के लिए भुगतान किया है। सचिव द्वारा यह भी कहा गया कि उन्हें इस बात की जानकारी नहीं है कि इस न्यायालय ने प्रवर्तकों आदि की नियुक्ति और परियोजनाओं को पूरा करने के लिए समय सीमा के बारे में आदेश पारित किया है। वह. उन्होंने यह भी कहा है कि उनका कभी भी इस न्यायालय द्वारा पारित आदेशों का उल्लंघन करने का इरादा नहीं था। श्री मिश्रा द्वारा दिया गया बयान प्रस्तुत किया गया है

रिकॉर्ड करें।

2. यह भी प्रस्तुत किया गया कि एनबीसीसी ने *30.7.2018* पर विज्ञापन जारी किया और एनबीसीसी के अध्यक्ष ने हमें सूचित किया कि उक्त विज्ञापन विशेष रूप से आम्रपाली के लिए जारी नहीं किया गया था

कंपनियों का समूह। इसी तरह के विज्ञापन के. आर. एम. चटर्जी एंड ओ. आर. एस. जारी किए गए हैं।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

पहले भी। हालांकि, अध्यक्ष ने कहा कि वे आम्रपाली समूह की परियोजनाओं को शुरू करने और उन्हें पूरा करने के लिए तैयार हैं, चरण और निवेश का विस्तृत अध्ययन करने के बाद जो अधूरी परियोजनाओं में किए जाने की आवश्यकता है।

3. अदालत द्वारा जारी निर्देशों के अनुसार, आम्रपाली समूह

इस न्यायालय द्वारा *1.8.2018* पर पारित आदेश के अनुसार, उसने केवल आम्रपाली समूह की *38* कंपनियों के खाता संख्या और अन्य विवरण दर्ज किए हैं, लेकिन व्यक्तिगत खातों और अपने निदेशकों के नाम के खातों को नहीं। उन्होंने *40* में से *38* कंपनियों का विवरण प्रस्तुत किया है। वे एक्स-*1* और एक्स-*2* के रूप में चिह्नित अनुलग्नक में निहित हैं।

4. हम रजिस्ट्री को आदेश के पाठ और इस तरह से प्रस्तुत खाता संख्या के साथ संबंधित बैंकों को अवगत कराने का निर्देश देते हैं। आदेश की प्रति देय राशि के लिए बैंकों को भेजी जाए।

अनुपालन।

5. यह कहा गया था कि उपरोक्त *40* कंपनियों के निदेशकों के नाम पर व्यक्तिगत बैंक खाते संकलन की प्रक्रिया में हैं और खाता संख्या उन्हें प्रस्तुत की जाएगी।

यह न्यायालय सोमवार, अर्थात *6* अगस्त, *2018* तक। खाता संख्या प्रस्तुत किए जाने पर, रजिस्ट्री को निर्देश दिया जाता है कि वह उक्त बैंकों को इस न्यायालय द्वारा *1.8.2018* पर पारित आदेश के बारे में भी सूचित करे।

6. दो अनुप्रयोग, अर्थात्, *I.A.Nos.82917/2018* और *92775/2018 in* डब्ल्यू. पी. *(*ग*)* आम्रपाली सिलिकॉन सिटी फ्लैट ओनर्स वेलफेयर सोसाइटी और हार्टबीट सिटी द्वारा संशोधन के लिए *No.942/2017* दायर किया गया है।

Rs.250 करोड़ की राशि भी जमा नहीं की गई है। एक आवेदन दायर किया गया है ताकि उस आवश्यकता को भी माफ किया जा सके। जब हम विभिन्न चरणों में प्रवर्तक के आचरण को देखते हैं, तो यह स्पष्ट होता है कि प्रवर्तक की ओर से हमारे सामने यह कहा गया था कि समिति का गठन उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा आवास और शहरी मामलों के मंत्रालय के सचिव की अध्यक्षता में किया गया है। उसी के परिणाम की प्रतीक्षा करें। कल यानी आई. डी. *1* पर हमारे सामने कहा गया था कि एन. बी. सी. सी. अब आम्रपाली समूह की पूरी परियोजना को अपने हाथ में लेने पर विचार कर रहा है क्योंकि उसने एक विज्ञापन *[2019] 9* एस. सी. आर. जारी किया है।

इस उद्देश्य के लिए और इस तरह न्यायालय को हमारे हाथों में रहना चाहिए। में। परिस्थितियों में, यह स्पष्ट है कि आम्रपाली समूह का दिनांकित *17.5.2018* आदेश का पालन करने का इरादा नहीं है और इसका आचरण संदिग्ध है। इस प्रकार, हमें आम्रपाली समूह को परियोजनाओं को पूरा करने की अनुमति देने वाले *17.5.2018* के आदेश को याद करने में कोई हिचकिचाहट नहीं है। हम एतद्वारा सह-प्रवर्तकों के साथ परियोजना को पूरा करने के लिए आम्रपाली समूह की कंपनियों को सौंपने के आदेश को याद करते हैं, और हम इसे रिकॉर्ड पर रखते हैं कि आम्रपाली समूह का आचरण

कंपनियाँ पूरी तरह से अनुचित हैं और हर तारीख को वे हमारे सामने अपना रुख बदल रहे हैं और ऐसा करना उनकी ओर से बिल्कुल अनुचित था। उन्होंने हमारे आदेश का भी उल्लंघन किया है। उन्होंने पहले कुछ अभ्यावेदन देते हुए शपथ पत्र दायर किए हैं और

अब इससे बाहर निकलना चाहते हैं। जो भी हो सकता है। हम उपरोक्त परिस्थितियों में *17.5.2018* दिनांकित आदेश को याद करते हैं।

परियोजनाएँ, इसे अध्ययन करने दें और विवरणों पर काम करें। हालाँकि *45* दिनों के समय की प्रार्थना की गई थी, इसकी तात्कालिकता को देखते हुए हम *30* दिनों का समय देते हैं, क्योंकि लोग जीवन की बुनियादी आवश्यकताओं से वंचित हैं, और वे कुछ अधूरी इमारतों में रह रहे हैं। हम एन. बी. सी. सी. के अध्यक्ष के भाव की सराहना करते हैं,

जिसने हमें परियोजनाओं को पूरा करने का आश्वासन दिया है जैसा कि निर्देश दिया जा सकता है और *30* दिनों के भीतर इस न्यायालय में एक प्रस्ताव प्रस्तुत करने का आश्वासन दिया है। *30* दिनों के भीतर एक प्रस्ताव हमारे सामने प्रस्तुत किया जाए।

8. इन परिस्थितियों में, हम प्रवर्तकों को निर्देश देते हैं और श्री एम. एल. लाहोटी और दो अन्य प्रतिनिधियों से भी अनुरोध करते हैं कि वे घर खरीदारों द्वारा नामित किए जाएं ताकि वे एन. बी. सी. सी. के अध्यक्ष और समिति के अध्यक्ष को विवरण और सभी आवश्यक दस्तावेज प्रस्तुत कर सकें। नोएडा प्राधिकरण और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण उन्हें उन सभी दस्तावेजों को भी प्रस्तुत करेंगे जो उनके पास हैं।

प्रवर्तक, नोएडा प्राधिकरण, ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण और खरीदारों को आज से तीन दिनों के भीतर इस अदालत में जमा किए गए सभी दस्तावेजों/दलीलों को प्रस्तुत करने दें।

9. हम एन. बी. सी. सी. के अध्यक्ष और समिति के अध्यक्ष श्री मिश्रा द्वारा दिए गए प्रस्ताव की सराहना भी करते हैं। उन्हें नीति बनाने और कंपनियों के अन्य समूहों की समस्याओं को भी हल करने का प्रयास करने दें।

हालांकि, के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

मामले न्यायालय में लंबित हैं, उन्हें अपने प्रस्तावों के बारे में इस न्यायालय का मूल्यांकन करना होगा और उसके बाद ही इस संबंध में कदम उठाने होंगे।

10. श्री अनिल मित्तल, अनिल अजय एंड कंपनी के चार्टर्ड एकाउंटेंट, जो अधिकांश कंपनियों के लिए वैधानिक लेखा परीक्षक हैं, अदालत में मौजूद हैं। इसी तरह, श्री रवि कपूर, द चार्टर्ड

सर्व एसोसिएट्स के लेखाकार भी अदालत में मौजूद हैं। यह बताया गया है कि उनके द्वारा दी गई जानकारी संकलन अनुलग्नक *X-1* के पृष्ठ *6* और *7* पर निहित है। श्री अनिल मित्तल का कहना है कि सांविधिक लेखा

परीक्षक के रूप में उनकी नियुक्ति वर्ष *2008* में शुरू हुई और *2015* तक जारी रही। वे *2008* से लेखा परीक्षक थे और उन्होंने हमारे सामने यह भी कहा है कि *2015* के बाद उनके पास कोई कागजात नहीं है।

उसे दिया गया। विद्वान वकील श्री गौरव भाटिया ने कहा कि वर्तमान में एस. एन. धवन एंड कंपनी कंपनी का लेखा परीक्षण कर रही है। *11.* चूंकि हम पाते हैं कि आम्रपाली द्वारा निधि के हस्तांतरण/डायवर्जन का संकेत देने वाले विभिन्न दस्तावेज रिकॉर्ड में रखे गए हैं

आम्रपाली समूह ने स्वीकार किया है कि छह परियोजनाओं में से *Rs.2765* करोड़ का हस्तांतरण/डायवर्जन किया गया था। हालाँकि यह प्रस्तुत किया गया था कि राशि को अन्य परियोजनाओं में स्थानांतरित कर दिया गया था, हमारी राय में, यह स्पष्ट रूप से धन का विचलन था। घर खरीदारों द्वारा अपनी परियोजनाओं/घरों को पूरा करने के लिए दी गई राशि को परियोजनाओं के पूरा होने से पहले डायवर्ट नहीं किया जा सकता था। हम लेखा परीक्षकों से यह पता लगाने का अनुरोध करते हैं कि कितना पैसा अन्य परियोजनाओं में स्थानांतरित किया गया है और इसका उपयोग कैसे किया गया है। सभी परियोजनाओं की परियोजनावार जानकारी दी जाए। आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज आवश्यक सामग्री उपलब्ध कराएगा। सूचना और दस्तावेज और वैधानिक लेखा परीक्षकों के साथ सहयोग करेंगे। लेखा परीक्षक को यह प्रमाणित करने दें कि किस परियोजना से कितना पैसा निकाला गया है और हार्टबीट सिटी की परियोजनाओं सहित अन्य परियोजनाओं में इसका उपयोग कैसे किया गया है। आंतरिक

लेखा परीक्षक से अनुरोध है कि वे इस संबंध में श्री अनिल मित्तल की सहायता करें।

12. हमारे सामने यह बताया गया था कि आम्रपाली हेल्थकेयर प्राइवेट के बैंक खाते। लिमिटेड को भी रोक दिया गया है और यह आवश्यक है

खातों को चालू रखने के लिए अस्पताल चलाएँ। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि अस्पताल को दैनिक आधार पर पैसे की आवश्यकता होती है, हम

आम्रपाली हेल्थकेयर प्राइवेट के खाते को डी-फ्रीज करने का आदेश। लिमिटेड केवल। हालाँकि, साथ ही, हम निर्देश देते हैं कि इसके बैंक खातों *(*खातों*)* का विवरण *2008* से *[2019] 9* एस. सी. आर. तक हमारे सामने रखा जाए।

तिथि। *1.8.2018* दिनांकित अंतरिम आदेश तब तक जारी रहेगा जब तक कि अन्यथा आदेश न दिया जाए।

13. एनबीसीसी द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले प्रस्ताव का आकलन करने और इस संबंध में आवश्यक आदेश पारित करने के उद्देश्य से, हम दोपहर *2* बजे आई. डी. *1* पर सुनवाई तय करते हैं। उपरोक्त रिपोर्ट श्री अनिल मित्तल और श्री रवि कपूर, चार्टर्ड द्वारा प्रस्तुत की जाए।

4.9.2018 से पहले के खाते।

अन्य आई. ए. एस. के अगले आदेश के लिए। और एन. बी. सी. सी. को प्रदान की जाने वाली निधियों की व्यवस्था और खातों को प्रस्तुत करने के संबंध में, मामलों को दोपहर *2* बजे आई. डी. *1* पर सूचीबद्ध किया

जाए। आवास और शहरी मामलों के सचिव और एनबीसीसी के अध्यक्ष की व्यक्तिगत उपस्थिति समाप्त कर दी गई है।

के साथ "।

15. विभिन्न ऑर्डर शीट हैं जो दर्शाती हैं कि कैसे गलत और

आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज के निदेशकों की ओर से अधूरी जानकारी प्रस्तुत की गई थी। *16.* राष्ट्रीय भवन निर्माण निगम लिमिटेड को इस न्यायालय द्वारा दिनांकित आदेश के अनुसार निर्माण पूरा करने के लिए नियुक्त किया गया था।

12.9.2018 .

17. दिनांक *8.8.2018* के आदेश के माध्यम से, इस न्यायालय ने प्रबंध निदेशकों सहित विभिन्न कंपनियों के निदेशकों को हलफनामा दायर करने का निर्देश दिया था

अचल संपत्तियों और चल संपत्तियों और उनके बारे में मूल्यांकन। हमने पहले आम्रपाली समूह के सांविधिक लेखा परीक्षकों से पूछा था

लेखापरीक्षा करने के लिए कंपनियों का। हालाँकि, *4.9.2018* पर यह बताया गया था कि स्वतंत्र लेखा परीक्षकों की नियुक्ति की आवश्यकता थी ताकि फोरेंसिक ऑडिट किया जा सके। *6.9.2018* पर इस अदालत ने फोरेंसिक ऑडिट का निर्देश दिया। *4.9.2018* पर निम्नलिखित आदेश पारित किया गया थाः

"हमने पक्षों के लिए विद्वान वकील को सुना है। एक प्रस्ताव है

एन. बी. सी. सी. द्वारा पुस्तिका के रूप में प्रस्तुत किया गया। इसे एक जिम्मेदार अधिकारी के हलफनामे के साथ रिकॉर्ड पर रखा जाए

एनबीसीसी। उसी की एक प्रति विद्वान वकील को वितरित की जाए।

पार्टियों के लिए दिखाई देता है।

आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज को एनबीसीसी का जवाब दाखिल करने दें।

परियोजना को पूरा करने का प्रस्ताव।
हमने श्री को सुना है। गौरव भाटिया संपत्ति के बारे में जो कर सकते हैं

बेचा जाता है। उन्होंने श्री अनिल के. आर. ए. एम. चटर्जी एंड ओ. आर. एस. के हलफनामे की ओर हमारा ध्यान आकर्षित किया है।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

कुमार शर्मा ने *2017* के डब्ल्यू. पी. संख्या *942* में *2018* के आई. ए. संख्या *7366* के संबंध में दायर न्यायालय के आदेश *10.5.2018* के संदर्भ में।

उन्होंने प्रस्तुत किया है कि हलफनामे के पृष्ठ *20* पर बिक्री योग्य क्षेत्र वाणिज्यिक का वर्णन किया गया है। मूल्य विकास मॉडल के अनुसार दिया जाता है, न कि संकट बिक्री मूल्य के अनुसार। संकट बिक्री मूल्य को शपथ पत्र पर और इस तथ्य के संबंध में भी बताया जाए कि शपथ पत्र के पृष्ठ *20* पर उल्लिखित संपत्ति के खिलाफ नोएडा/ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों की देनदारियां और बकाया क्या हैं।

उन्होंने हमारा ध्यान हलफनामे के पृष्ठ *27* पर निहित परिसंपत्तियों की सूची और असंबद्ध परिसंपत्तियों की सूची की ओर भी आकर्षित किया है।

पृष्ठ *28* पर संपत्ति।

बता दें कि ये गुण अन्यथा असंबद्ध गुण हैं। इस संबंध में भी विस्तार से शपथ पत्र दाखिल किया जाए। लेखापरीक्षा के संबंध में, तीन वर्षों के खाते वैधानिक लेखा परीक्षक को उपलब्ध नहीं कराए गए हैं जैसा कि इस न्यायालय द्वारा नियुक्त अनिल अजय एंड कंपनी के श्री अनिल मित्तल ने बताया है।

श्री मनिंदर सिंह ने वरिष्ठ वकील से आग्रह किया है कि स्वतंत्र लेखा परीक्षकों की नियुक्ति की आवश्यकता है ताकि फोरेंसिक ऑडिट किया जा सके। उन्होंने इस संबंध में नाम सुझाने के लिए समय की प्रार्थना की है। बैंक ऑफ बड़ौदा की ओर से पेश विद्वान वकील ने यह भी बताया कि कुछ लेखापरीक्षा अभ्यास किए गए हैं।

बैंक ऑफ बड़ौदा के साथ किया गया लेन-देन जो अन्य कार्यवाहियों का विषय था। लेखा परीक्षकों के नाम सुझाए जाएं ताकि उनका गहन और व्यापक फोरेंसिक ऑडिट किया जा सके। आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज।

सुनवाई की अगली तारीख पर सुझाव दिए जाएं।

श्री श्याम दीवान और श्री सिद्धार्थ लूथरा को पता चला कि वरिष्ठ वकील ने आई. ए. नंबर पर दबाव डाला है। *124711-124712 2018* का आई. ए. सं. और *2018* का आई. ए. सं. *36562*। फोरेंसिक ऑडिट समाप्त होने और एक रिपोर्ट प्राप्त होने के बाद इन आई. ए. पर विचार किया जाना है।
6 सितंबर *2018* को सूची "।

18. इस न्यायालय ने मेसर्स के श्री रवि भाटिया को नियुक्त किया। भाटिया एंड कंपनी और मेसर्स पवन कुमार अग्रवाल। शार्प एंड टैनन कंपनी फोरेंसिक ऑडिट का संचालन करें, जिसे करने का आदेश दिया गया था

वर्ष *2008* से आज तक, दो महीने के भीतर पूरा किया जाना है। *12.9.2018* पर, संपत्तियों की एक सूची प्रस्तुत की गई थी जिसे ऋण वसूली न्यायाधिकरण, दिल्ली *(*डी. आर. टी.*)* द्वारा बेचा जाना था और संपत्तियों, स्वामित्व विलेखों और मानचित्रों का विवरण डी. आर. टी. को प्रस्तुत किया जाना था। इस अदालत ने निर्देश दिया सांविधिक लेखा परीक्षक, श्री अनिल मित्तल, आम्रपाली समूह की कंपनियों के मूल अभिलेखों को दिनांक *12.9.2018* के आदेश के माध्यम से सौंपेंगे। यह न्यायालय

2008 से अब तक के शेष अभिलेखों को *10* दिनों के भीतर सौंपने का भी निर्देश दिया। आम्रपाली समूह की कंपनियों को भी सौंपने का निर्देश दिया गया।

फोरेंसिक लेखा परीक्षकों द्वारा आवश्यक दस्तावेज। यह मामला इस न्यायालय द्वारा *26.9.2018* पर उठाया गया था। निदेशकों के असहयोग को ध्यान में रखते हुए, इस न्यायालय द्वारा *26.9.2018* पर निम्नलिखित आदेश पारित किया गया थाः

"पक्षों के विद्वान वकील को सुना।

श्री *M.L.Lahoty,* विद्वान वरिष्ठ वकील ने बताया कि कुछ मौजूदा निदेशक हैं, अर्थात् श्री अनुराग संघाई, *Mr.Vinay* विशाल और *Mr.Sankalp* शुक्ला, उनकी संपत्तियों का विवरण आदि इस अदालत के आदेश के अनुसार दायर नहीं किया गया है और कई अन्य मौजूदा या पूर्व निदेशक हैं जिनके

नामों का खुलासा नहीं किया गया है। सभी निदेशकों के नामों का खुलासा बिना किसी छूट के अगली तारीख तय होने से पहले किया जाए।

परिसंपत्ति आदि का विवरण जैसा कि इस न्यायालय द्वारा पहले ही आदेश दिया जा चुका है।

श्री लाहोटी ने आई. ए. *No.116688/2018* में यह भी बताया कि कंपनियों के समूह द्वारा 'ओ' *2* घाटी के विवरण का खुलासा नहीं किया गया है। आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज द्वारा उक्त आई. ए. का जवाब दिया जाए और 'ओ' *2* वैली के विवरण का भी खुलासा किया जाए।
यह भी बताया गया कि डी. आर. टी. ने कार्यवाही शुरू कर दी है और आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज के पास उपलब्ध मूल दस्तावेजों, स्वीकृत योजनाओं और अन्य प्रासंगिक दस्तावेजों को प्रस्तुत करने का निर्देश दिया है। यह भी प्रस्तुत किया गया कि मूल्यांकन भी के. आर. ए. एम. चटर्जी एंड ओ. आर. एस. किया गया है।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

डी. आर. टी. द्वारा उनकी संपत्तियों और अन्य विवरणों के बिना किसी हिस्से के बारे में पूछा गया है। उन्हें प्रत्येक तिथि पर डी. आर. टी. के समक्ष तब तक उपस्थित रहना चाहिए जब तक कि डी. आर. टी. द्वारा इसे विशेष रूप से वितरित नहीं किया जाता है। डी. आर. टी. के आदेश का पालन कंपनी के आम्रपाली समूह द्वारा *4.10.2018* से पहले किया जाए। सांविधिक लेखा परीक्षकों के साथ-साथ आम्रपाली समूह की कंपनियों द्वारा दस्तावेजों को सौंपने के संबंध में, हम खेद के साथ यह नोट करते हैं कि इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश का उल्लंघन किया गया है

और दस दिनों के भीतर फॉरेंसिक ऑडिटरों को दस्तावेज़ सौंपने के स्पष्ट और स्पष्ट निर्देश के बावजूद दस्तावेज़ नहीं सौंपे गए हैं। हालांकि, विद्वान वकील श्री गौरव भाटिया ने बताया कि सांविधिक लेखा परीक्षक दस्तावेज़ आदि सौंपने जा रहे हैं। डब्ल्यू. ई. एफ. *2008* से *2015* तक कल तक फोरेंसिक ऑडिटरों को। वैधानिक लेखा परीक्षकों के अलावा आम्रपाली समूह की कंपनियों के कब्जे में होने वाले सभी आवश्यक दस्तावेजों को भी *2008-2015* से सौंपा जाए और

लेखापरीक्षा करने के लिए आवश्यक सभी मूल दस्तावेजों के साथ कल तक फोरेंसिक लेखा परीक्षकों को सौंप दिया जाएगा। वर्तमान में जो भी स्थिति में लेखा पुस्तकें हैं, उन्हें भी सौंप दिया जाए। ऊपर।

हम फोरेंसिक लेखा परीक्षकों से अनुरोध करते हैं कि वे इस आदेश के अनुपालन से हमें अवगत कराने के लिए सुनवाई की अगली तारीख को अपने प्रतिनिधि को भेजें।

आई. आर. बी. के समक्ष बकाया की वसूली के लिए कुछ कार्यवाहियां लंबित हैं।

और अन्य बातों के साथ-साथ, बैंक ऑफ महाराष्ट्र आदि का बकाया भी है, जैसा कि बैंक ऑफ बड़ौदा सहित बताया गया है।

सुरक्षित और असुरक्षित लेनदारों के सभी बकाया का विवरण परियोजना के अनुसार और कुल मिलाकर इस न्यायालय में सारणीबद्ध रूप में प्रस्तुत किया जाए। शपथ पत्र द्वारा समर्थित नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों सहित कुल बकाया राशि का उल्लेख किया जाए। एनबीसीसी के अध्यक्ष श्री अनूप कुमार मित्तल और एएसजी सुश्री पिंकी आनंद उपस्थित हैं। यह *[2019] 9* एस. सी. आर. की ओर से बताया गया था।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

एनबीसीसी ने कहा कि समूह ए परियोजना की विस्तृत परियोजना रिपोर्ट *30* दिनों के भीतर और समूह बी और सी परियोजनाओं की *60* दिनों के भीतर तैयार की जानी चाहिए। यह भी बताया गया कि एनबीसीसी समूह ए और बी परियोजनाओं द्वारा निविदाएं जारी करने की अनुमति दी जा सकती है। एन. बी. सी. सी. को निविदाएं जारी करने और डी. पी. आर. तैयार करने के साथ-साथ विस्तृत प्रस्ताव, शर्तें और विवरण प्रस्तुत करने की भी अनुमति है।

इस न्यायालय में शर्तें जैसा कि उनके द्वारा अनुरोध किया गया था। आम्रपाली समूह की कंपनियों के मौजूदा वास्तुकारों के साथ सहयोग सुनिश्चित करने के लिए

एनबीसीसी। इस न्यायालय द्वारा असहयोग को गंभीरता से लिया जाएगा।

डी. आर. टी. को पता लगाने की प्रक्रिया के साथ आगे बढ़ने दें

अड़चनें। हम बैंक ऑफ महाराष्ट्र और ऐसे अन्य सभी लेनदारों को भी अनुमति देते हैं जिनके पास बिना ऋण के ऋण पर शुल्क हो सकता है।

डी. आर. टी. के समक्ष अपने दावे को बताने के लिए संपत्ति।

आइए जवाब आई. ए. *No.139255/2018,117300/2018,95140/2018* में दाखिल किया जाए।

135446/2018 , 138400/2018 .

हस्तक्षेप की सीमा तक संलिप्तता के लिए सभी आवेदनों की अनुमति है।
9.10.2018 "पर सूची बनाएँ।

19. 9.10.2018 पर जब *12.9.2018* और *26.9.2018* दिनांकित आदेशों के बावजूद, आदेशों का पालन नहीं किया गया, रिकॉर्ड नहीं सौंपे गए

और इस अदालत द्वारा पारित आदेशों का पूरी तरह से उल्लंघन किया गया था, हमने पुलिस को सभी दस्तावेजों को जब्त करने और उन्हें *46* कंपनियों और उनके निदेशकों के कब्जे से फोरेंसिक ऑडिटर्स को सौंपने का निर्देश दिया। हमने सभी निदेशकों को अपने पासपोर्ट जमा करने का निर्देश दिया और उन्हें पुलिस को सौंप दें। इस न्यायालय द्वारा की गई टिप्पणियों का आम्रपाली समूह की कंपनियों द्वारा दुरुपयोग किया जा रहा था, "इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश के तहत जिस भवन को पूरा किया जा रहा है, उसके संबंध में किसी भी प्राधिकरण द्वारा कोई दंडात्मक कार्रवाई नहीं की जाएगी"। जैसा कि *27.3.2018* पर देखा गया है, हमने स्पष्ट किया है कि टिप्पणियाँ किसी भी आपराधिक मामले या प्राथमिकी में किसी भी पुलिस जांच से संबंधित नहीं हैं जो हो सकता है

दिल्ली पुलिस, ई. ओ. डब्ल्यू. के साथ पंजीकृत, किसी भी मामले में जांच करने के लिए जो किया जाना आवश्यक है। पुलिस जाँच करने के लिए स्वतंत्र थी। इस अदालत ने संबंधित पुलिस अधिकारियों को नोएडा और ग्रेटर नोएडा में स्थित सभी सात परिसरों को सील करने का निर्देश दिया। *11.10.2018* पर कुछ निर्देश जारी किए गए थे ताकि फोरेंसिक ऑडिट को सुविधाजनक बनाया जा सके। दिन भर के लिए लेखा परीक्षा का काम समाप्त होने के बाद, प्रार्थना बिक्रम चटर्जी और ओआरएस पर।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज के तीन निदेशकों की ओर से विद्वान वकील ने उन्हें होटल पार्क में रात भर रहने की अनुमति दी चढ़ाई लेकिन उन्हें पुलिस की लिखित अनुमति के बिना मोबाइल फोन या दूरसंचार की सुविधा तक किसी भी तरह की पहुंच की अनुमति नहीं दी जाएगी। इस अदालत ने स्वतः संज्ञान पर एक औपचारिक नोटिस जारी करने का भी निर्देश दिया

मोटो अवमानना।

20. 24.10.2018 पर फोरेंसिक ऑडिटर मौजूद थे। उनके पास है।

गौरीसुता इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट के नाम से जानी जाने वाली एक फर्म को *Rs.100* करोड़ से अधिक की धनराशि के डायवर्जन के बारे में खुलासा किया। लिमिटेड जिसमें आशीष जैन और विवेक मित्तल निदेशक थे। उन्हें सांविधिक लेखा परीक्षकों के रिश्तेदार कहा जाता है। हमने अगली तारीख को आम्रपाली समूह की कंपनियों के सी. एफ. ओ. चंदर वाधवा की व्यक्तिगत उपस्थिति का निर्देश दिया। *26.10.2018* पर फोरेंसिक ऑडिटरों ने एक अंतरिम रिपोर्ट प्रस्तुत की। यह था। उन्होंने कहा कि टैली आंकड़ों में दिखाई देने वाले *23* कंपनियों, भंडारों और अधिशेष आंकड़ों के टैली डेटा पिछले हस्ताक्षरित वित्तीय आंकड़ों में दिखाई देने वाले भंडार और अधिशेष के साथ मेल नहीं खाते हैं। अंतर यह है कि

एक सारणीबद्ध रूप में भी इंगित किया गया है। कंपनी के निदेशकों श्री अनिल शर्मा और श्री शिव प्रिया को कई अग्रिम, निवेश, उपयोग, आपूर्तिकर्ताओं को अग्रिम और भुगतान किए गए थे।

व्यावसायिक शुल्क आदि। यह भी बताया गया कि बार-बार याद दिलाने के बावजूद, समूहों की आपूर्ति नहीं की गई है। समूहीकरण एक प्रक्रिया है परीक्षण शेष राशि, तुलनपत्र और लाभ और हानि खाते के चरण के बीच की प्रक्रिया को इंगित करें। सभी फाइलों को नहीं सौंपा गया था और सांविधिक लेखा परीक्षक श्री अनिल मित्तल ने देर शाम एक फाइल भेजी थी। इस न्यायालय ने आदेश दिया कि यदि दस्तावेज नहीं सौंपे गए तो उन्हें गंभीरता से लिया जाएगा और अधिकारियों को उचित सजा दी जाएगी। फोरेंसिक ऑडिटर्स को आवश्यक दस्तावेज सौंपने का अंतिम अवसर दिया गया था। हमने सांविधिक लेखा परीक्षकों को फोरेंसिक

लेखा परीक्षकों द्वारा की गई मांग का पालन करने का निर्देश दिया। इस न्यायालय ने यह भी नोट किया कि रु। गौरीसुता इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड, विद्याश्री बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड, मन्नत बिल्डक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड को *242.38* करोड़ रुपये सौंपे गए थे। इस न्यायालय ने पैरा *5* में इस प्रकार टिप्पणी कीः

"*5.* श्री पवन के. अग्रवाल ने अपनी रिपोर्ट में यह भी बताया है कि अब तक चार कंपनियों के संबंध में, अर्थात् गौरीसुता इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड, विद्याश्री बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड, मन्नत बिल्डक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड और झंब फाइनेंस एंड लीजिंग प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड, केवल यह देखा गया है कि रु। *242.38* करोड़ *[2019] 9* एस. सी. आर. रहे हैं।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

उन्हें सौंप दिया गया और इनमें से अधिकांश फर्मों में श्री आशीष जैन और श्री विवेक मित्तल निदेशक हैं। इसके अलावा, सांविधिक लेखा परीक्षक श्री अनिल मित्तल ने हमारे सामने कहा कि उनके भतीजे विवेक मित्तल ने सी. एफ. ओ. श्री चंदर वाधवा के अनुरोध पर एक कंपनी बनाने के लिए निदेशक के रूप में शामिल हुए और बदले में उन्होंने अपने मुवक्किल के एक कर्मचारी श्री आशीष जैन को सी. एफ. ओ. और आम्रपाली समूह की कंपनियों के अनुरोध पर बनाई गई कम से कम *10* कंपनियों की एक अन्य निर्देशिका के रूप में शामिल होने के लिए कहा है। यह एक चौंकाने वाली स्थिति है कि वैधानिक लेखा परीक्षक स्वयं उपरोक्त तरीके से कंपनियों के निर्माण के लिए जिम्मेदार था। श्री अनिल मित्तल ने हमारे सामने यह भी कहा है कि उन्हें पता था कि पैसा था

बैंक विवरणों के माध्यम से उक्त कंपनियों को प्रवाहित करना। हालाँकि, इस न्यायालय द्वारा उनसे किए गए एक विशिष्ट प्रश्न पर, उन्होंने स्वीकार किया है

यह तथ्य कि आम्रपाली समूह की कंपनियों के खातों से पैसा उपरोक्त कंपनियों को चला गया है, यह जानने के बावजूद कि धन के प्रवाह का यह तथ्य लेखा परीक्षा रिपोर्ट में परिलक्षित नहीं हुआ था, जिस पर उनके द्वारा लेखा परीक्षित तुलनपत्र में हस्ताक्षर किए गए थे।

उनके भतीजे को शामिल करने वाली कंपनियों के निर्माण के बारे में

श्री चंदर वाधवा, सी. एफ. ओ. द्वारा अपने मुवक्किल के एक कर्मचारी श्री जैन को दूसरे निदेशक के रूप में शामिल होने के लिए कहने के अनुरोध पर। दल ने सी. एफ. ओ. और आम्रपाली समूह के अनुरोध पर सहमति व्यक्त की।

अनीस।

21. चूँकि सी. एफ. ओ. ने फोरेंसिक अधिकारियों द्वारा पूछे गए प्रश्नों का उत्तर नहीं दिया, इसलिए इस न्यायालय द्वारा उनके आचरण को इस प्रकार नोट किया गया हैः

"*6.* हम अफसोस के साथ सी. एफ. ओ. के आचरण पर भी ध्यान देते हैं, जो आज व्यक्तिगत रूप से हमारे सामने मौजूद हैं। उनके प्रश्नों और उत्तरों को श्री पवन के. अग्रवाल, फोरेंसिक ऑडिटर ने अपनी रिपोर्ट के साथ रिकॉर्ड में रखा है और आज हम पाते हैं कि श्री चंदर वाधवा ने अपने उस कथन का खंडन किया है जो उन्होंने फोरेंसिक ऑडिटर को दिया था। उन्होंने गलत बयान देने के लिए माफी मांगी है।

फोरेंसिक ऑडिटर को और हमें आश्वासन दिया है कि भविष्य में वह फोरेंसिक ऑडिटरों को सही, ईमानदारी और लगन से हर संभव सहयोग प्रदान करेंगे। उन्होंने आज स्वीकार किया है कि सी. एफ. ओ. के रूप में नियुक्ति आदेश था और बैंकों के साथ व्यवहार करने के लिए उन्हें लिखित रूप में प्राधिकरण जारी किया गया था। उन्होंने अपने द्वारा दिए गए पूरे बयान का लगभग खंडन किया है और फोरेंसिक ऑडिटरों के सामने अज्ञानता का नाटक किया है। जो भी हो सकता है।

हम उन्हें अंतिम क्राम चटर्जी और ओआरएस देते हैं। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

स्वच्छ होने और एक चार्टर्ड एकाउंटेंट के पेशे की प्रतिष्ठा पर खरा उतरने का अवसर। उसे फोरेंसिक ऑडिटरों के साथ सहयोग करने दें, पूरी जानकारी सही, सही और लगन से प्रदान करें। यदि कोई चूक पाई जाती है, तो न केवल उसे बल्कि सांविधिक/आंतरिक लेखा परीक्षकों को भी स्पष्ट किया जाता है कि हम उपरोक्त तथ्यात्मक स्थिति में उनके खिलाफ उचित कार्रवाई करने के लिए मजबूर होंगे, जिसमें पेशेवर के लिए भी कार्रवाई शामिल है। दुराचार "।

22. फोरेंसिक ऑडिटरों ने आगे बताया कि कंपनियों के *23* और समूह हैं जिन्हें पैसा दिया गया था

नीस कंपनियाँ आम्रपाली समूह की कंपनियों द्वारा बनाई गई थीं। अदालत ने दिनांकित आदेश में इन कंपनियों का खुलासा करने का निर्देश दिया

. 2018 इस प्रकारः

" 7. श्री पवन के. अग्रवाल ने हमें यह भी बताया है कि कंपनियों के *23* समूह हैं जिन्हें पैसा दिया गया है और ये कंपनियां बनाई गई हैं। आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज को कंपनियों के नामों का खुलासा होने दें और हम पुलिस को इन *23* कंपनियों के सभी दस्तावेजों को जब्त करने का निर्देश देते हैं। जिन कंपनियों को पैसा दिया गया है और उन्हें सौंप दिया गया है

फोरेंसिक लेखा परीक्षकों को।

9. हम अन्य *23* कंपनियों के निदेशकों को भी निर्देश देते हैं, जिनकी पहचान फोरेंसिक ऑडिटरों द्वारा की गई है, वे इस अदालत में अपने विस्तृत हलफनामे दाखिल करें, जिसमें उन्हें प्राप्त राशि का खुलासा किया जाए। प्राप्ति की तिथियाँ, किस उद्देश्य के लिए और इसका उपयोग कैसे किया जाता है और

उनके द्वारा निवेश किया गया।

23. हमने सी. एफ. ओ. श्री चंदर वाधवा को नियुक्ति आदेश, प्राधिकरण, हस्ताक्षर करने के अधिकार की ओर इशारा करते हुए ए. वी. आई. टी. दाखिल करने का भी निर्देश दिया था।

ऑचर और संगठन में उनकी पूरी भूमिका इस प्रकार हैः

" 13. श्री चंदर वाधवा, सी. एफ. ओ., इस न्यायालय में अपना शपथ पत्र दाखिल करें जिसमें नियुक्ति आदेश; समय-समय पर उन्हें दिया गया प्राधिकरण; उनके प्राधिकरण पत्र; बोर्ड की बैठकों में उपस्थिति का विवरण, यदि कोई हो, किसी भी वाउचर पर हस्ताक्षर करने का अधिकार; और संगठन में उनकी पूरी भूमिका जो उन्होंने निभाई है। इसके अलावा,

सी. एफ. ओ. श्री चंदर वाधवा ने यह भी कहा कि वे आम्रपाली डेवलपमेंट यू. के. लिमिटेड और सेफ्रॉन एल. एल. पी., दिल्ली के निदेशकों में से एक थे। आर्टिकल्स ऑफ एसोसिएशन *[2019] 9* एस. सी. आर. का विवरण दें।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

इन कंपनियों को रिकॉर्ड में रखा जाना चाहिए और वर्तमान
निदेशकों की संरचना और संपूर्ण लेन-देन का खुलासा किया जाए।

14. श्री चंदर वाधवा ने यह भी कहा कि उनका भतीजा मेसर्स में निदेशकों में से एक है। रिंकू कम्प्यूटेक, आम्रपाली बायोटेक इंडिया प्राइवेट लिमिटेड के शेयरधारकों में से एक है। लिमिटेड उनका खुलासा श्री चंदर वाधवा द्वारा भी शपथ पत्र दिया जाए।

24. हमने यह सुनिश्चित करने के लिए अन्य निर्देश भी जारी किए कि लैपटाप और कंप्यूटर फोरेंसिक ऑडिटरों को उपलब्ध कराए जाएं। *31.10.2018* पर इस न्यायालय ने नोट किया कि आम्रपाली समूह के राशि चक्र/जे. पी. के लिए कुछ लेनदेन। विभिन्न कंपनियों के निर्माण द्वारा मॉर्गन, मॉरीशस/सिंगापुर। हमने *2008* से अब तक जे. पी. मॉर्गन का बैंक विवरण दाखिल करने का निर्देश दिया। भारतीय कंपनियों और विशेष रूप से आम्रपाली समूह की कंपनियों से प्राप्त धन के संबंध में, आम्रपाली समूह की कंपनियों के साथ जे. पी. मॉर्गन, मॉरीशस और सिंगापुर के सभी मौद्रिक लेनदेन का हलफनामे पर विवरण के साथ खुलासा किया जाना चाहिए। हमने कंपनियों के रापाली समूह/सांविधिक लेखा परीक्षकों के साथ-साथ अनिल मित्तल को भी निर्देश दिया,

रवि कपूर और एस. एन. धवन और सी. एफ. ओ. उन सभी कंपनियों के नामों का खुलासा करें जिनमें उनके परिवार के सदस्य या परिचित निदेशक के रूप में शामिल थे और अन्य बातों के साथ-साथ परिवार के सदस्यों और रिश्तेदारों के साथ सभी लेनदेन। सी. एफ. ओ. श्री चंदर वाधवा ने यह भी बताया कि हालांकि उनका वेतन रु। *15,000* प्रति माह, उनकी सेवाओं के बदले में कंपनी द्वारा उन्हें एक लाख रुपये की एक कार दी गई थी। यह भी था उन्होंने बताया कि आम्रपाली समूह की कंपनियों द्वारा चंदर वाधवा की कर देनदारी के कारण *2* करोड़ रुपये की राशि का भुगतान किया गया है। खुलासा करने के लिए आगे के निर्देश भी जारी किए गए थे। इस न्यायालय ने दिनांक *13.11.2018* के आदेश के गैर-अनुपालन के आचरण को इस प्रकार नोट किया हैः

"*4.* इस न्यायालय ने *12.10.2018* पर स्वतः संज्ञान लेते हुए अवमानना की है और यह *20.11.2018* पर सूचीबद्ध है। दिनांकित *26.10.2018* आदेश में किए गए उपरोक्त अवलोकन के बावजूद, अभी भी इस न्यायालय द्वारा जारी निर्देशों की घोर अवज्ञा है और दिनांकित *26.10.2018* आदेश के अनुपालन में दायर हलफनामे में विभिन्न खुलासे किए गए हैं।
जैसा कि आदेश नहीं दिया गया है। इसके अलावा, फोरेंसिक ऑडिटरों को सौंपने में विफलता है, प्रासंगिक सामग्री जैसा कि इंगित किया गया है

उनके द्वारा बाहर निकलें।

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

5. जिन संबंधित कंपनियों के साथ लेन-देन हुआ है, उनके नामों का भी खुलासा नहीं किया गया है। इस न्यायालय द्वारा *31.10.2018* पर पारित आदेश के संदर्भ में ऐसा कोई बयान स्पष्ट रूप से नहीं दिया गया है और पूरी तरह से अस्पष्ट कथन किए गए हैं। यह कई अवसर दिए जाने के बावजूद इस न्यायालय के आदेशों का जानबूझकर पालन न करने के समान है। *7.* आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज के श्री अनिल शर्मा द्वारा भी एक हलफनामा दायर किया गया है जिसमें जिन कंपनियों के नामों का खुलासा करने का आदेश दिया गया था, उनका खुलासा नहीं किया गया है और *31.10.2018* पर दिए गए आदेश के अनुसार कोई बयान नहीं दिया गया है। यह इस न्यायालय द्वारा पारित आदेशों का घोर उल्लंघन है। हलफनामे में कुछ कथन हैं जो दर्शाते हैं कि ड्रीम वैली, सेंचुरियन पार्क, आम्रपाली लीजर वैली से कुछ संपत्तियों को उप-पट्टे पर दिया गया है। सबलीज़ बनाए गए हैं। सबलीज़िंग के बारे में पूरा खुलासा नहीं किया गया है क्योंकि पहले के हलफनामे इसके विपरीत थे, इसे बिना किसी संपत्ति के रूप में दिखाया गया था। हम आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज के निदेशकों को निर्देश देते हैं कि वे पूरे लेन-देन और प्रासंगिक दस्तावेजों के साथ-साथ ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों को उप-पट्टों के बारे में दस्तावेज दाखिल करने के लिए, जिनके पास आज तक भूमि है, इसके विचार, इसका उपयोग कैसे किया गया है, कितना प्रतिफल प्राप्त हुआ था और राशि कहाँ पड़ी है, और उप-पट्टा विलेखों को भी रिकॉर्ड पर रखा जाए। हम आदेश देते हैं कि किसी के द्वारा उप-पट्टे पर दी गई संपत्ति का आगे कोई अलगाव नहीं होगा।

8. अन्य विवरणों के अलावा विभिन्न बैंक खातों के विवरण भी प्रस्तुत नहीं किए गए हैं। विद्वान वकील ने फिर से आश्चर्यजनक रूप से तीन सप्ताह के और समय के लिए प्रार्थना की है विवरण हालांकि पर्याप्त समय दिया गया था। किसी भी निर्देश का पालन नहीं किया जा रहा है। निदेशक फोरेंसिक ऑडिट के रूप में सुधार करते हुए प्रत्येक तारीख को हलफनामा दाखिल कर रहे हैं।

प्रगति करते हैं।

वे पूरा खुलासा नहीं कर रहे हैं और तथ्यों को छिपा रहे हैं और हलफनामे में यह उल्लेख नहीं किया है कि उन्हें क्या करने का आदेश दिया गया है। यह स्पष्ट है कि वे अपनी पूरी क्षमता से न्याय के मार्ग में बाधा डाल रहे हैं। इस स्थिति को आगे जारी नहीं रखा जा सकता है। समय-समय पर जारी किए गए निर्देशों का पालन न करने के लिए, हम पहले ही स्वतः संज्ञान लेते हुए अवमानना कर चुके हैं और बाद के आदेश *[2019] 9* एस. सी. आर.

उनका उल्लंघन भी किया गया है। अवमानना लेने के उद्देश्य से

इससे पहले कि यह न्यायालय कोई और आदेश पारित करे, हम आम्रपाली समूह की कंपनियों और निदेशकों को अपना जवाब देने का अवसर देते हैं कि उन्हें अवमानना और इस न्यायालय द्वारा समय-समय पर पारित आदेश के उल्लंघन के लिए *19* नवंबर, *2018* तक दंडित क्यों नहीं किया जाना चाहिए। गैर-अनुपालन पर विचार करने के लिए मामला उठाया जाएगा।

आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज। अदालत में क्या हुआ है, जैसा कि ऑर्डर शीट में दर्ज किया गया है, जिसमें उन्होंने अपने हलफनामों में क्या कहा है, इसके बारे में पैरा-वाइज और पॉइंट-वाइज जवाब प्रस्तुत किया जाए। *12.* यह भी बताया गया कि कम्प्यूटेक प्राइवेट लिमिटेड के पास पर्याप्त राशि है। फोरेंसिक ऑडिटर विवरण की जांच करने की प्रक्रिया में हैं। हालांकि, इस समय के अनुसार

फोरेंसिक लेखा परीक्षकों के निष्कर्षों के अनुसार, सी. एफ. ओ. चंदर वाधवा की ओर से पेश विद्वान वकील श्री विकास सिंह ने बताया कि रु. रिंकू कम्प्यूटेक प्राइवेट लिमिटेड से *7.58* करोड़ रुपये। यह राशि आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज के साथ लेन-देन से बाहर है और यह राशि चंदर वाधवा के पास पड़ी है।

उन्होंने आज से तीन सप्ताह के भीतर राशि जमा करने के लिए स्वेच्छा दिखाई है। इसे तीन सप्ताह के भीतर इस न्यायालय के पंजीयक के पास खोले गए खाते में जमा किया जाए।

14. फोरेंसिक ऑडिटर्स की रिपोर्ट से, यह प्रथम दृष्टया स्पष्ट है कि आम्रपाली हेल्थकेयर प्राइवेट लिमिटेड, जैसा कि अनुलग्नक *11* में बताया गया है, आम्रपाली समूह से संबंधित धन से बनाया गया है। वह यह है कि

यहाँ नीचे निकाला गया है:

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

संलग्नक-*11*

आम्रपाली हेल्थकेयर प्राइवेट लिमिटेड *(* लेखा परीक्षित वित्तीय *2015-16* के अनुसार*)*

(आंकड़े करोड़ में*)*

परिसंपत्ति का विवरण

पता

एस. एल. नहीं। परिसंपत्ति

पुस्तक का मूल्य

आम्रपाली अस्पताल

जमीन।

1 .

0.53

पी*2*, एन. एच.*-34* ओमेगा *1,*

ग्रेटर नोएडा, उत्तर

प्रदेश-*201310*

आम्रपाली अस्पताल

इमारतें

2 .

4.43

पी*2*, एन. एच.*-34* ओमेगा *1*,
ग्रेटर नोएडा, उत्तर

प्रदेश-*201310*

लेन-देन की तिथि क्षेत्रफल *(*वर्ग मीटर*)*

निर्मित क्षेत्र

% धारण करना

एस. एल. नहीं। शेयरधारक

शेयरों की संख्या

नाम

93,85,260

99.89 %

अल्ट्रा होम

1 .

निर्माण कार्य

निजी

सीमित
स्वैपनिल

0.03 %

2500

2 .

शिखा

सुवाश

0.08 %

3 .

7500

चंद्रा

कुमार

कुल

100 %

93,95,260

*** वित्त वर्ष *2016-17* में अल्ट्रा होम्स कंस्ट्रक्शन प्राइवेट के शेयर। लिमिटेड का हस्तांतरण गौरीसुता इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड के नाम से किया जाता है। लि. अंतर-निगमित जमाओं का विवरण

(आंकड़े करोड़ में*)*

एस. एल. नहीं। कंपनी का नाम राशि

अल्ट्रा होम

5.36

1 .

निर्माण कार्य

प्राइवेट लिमिटेड

अन्य

2 .

0.32 [2019] 9 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

वर्तमान निदेशकों की सूची

शुरू करने की तिथि

एस. एल. नहीं। नाम

स्वप्निल शिखा

27/11/2012

1.

सुवाश चंद्र

27/11/2012

2.

कुमार

यह भी बताया गया है कि यह अस्पताल वास्तव में अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शंस प्राइवेट लिमिटेड के स्वामित्व में है। लिमिटेड और उक्त कंपनी द्वारा वित्त पोषण किया गया है। यह मामले में शामिल आम्रपाली समूह की कंपनियों में से एक है। इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि इस संपत्ति को बेचना होगा क्योंकि इसे खरीदारों के पैसे से खरीदा गया है, ताकि भवनों के निर्माण के लिए धन उपलब्ध हो सके।

17. यह एक ऐसा मामला है जहां हम खुद को ऐसी स्थिति में पाते हैं कि ग्रेटर नोएडा और नोएडा प्राधिकरणों के पैसे का भुगतान नहीं किया गया है, खरीदारों को भी ठगा गया है। अन्य वित्तीय संस्थानों को भुगतान नहीं किया गया है। निर्माण कार्य पूरा नहीं हुआ है। द्वारा भुगतान किया गया धन

खरीदारों को विभिन्न कंपनियों के निर्माण के लिए मोड़ दिया गया है और परिसंपत्तियां बनाई गई हैं। ये सभी परिसंपत्तियाँ जवाबदेह हैं और इन्हें बेचा जाना चाहिए क्योंकि यह इन निदेशकों द्वारा किया गया स्वतंत्र निवेश नहीं है। यह एक पेटेंट और घोर धोखाधड़ी है जो प्रतीत होती है कि जिस तरह से धन का लेन-देन किया गया है और कंपनियों का निर्माण किया गया है।

सी. एफ. ओ., सांविधिक लेखा परीक्षकों के साथ मिलीभगत। यह भी बताया गया कि विभिन्न संबंधित कंपनियाँ हैं जिनमें पैसा है

स्थानांतरित कर दिया गया। हम बैंक खातों से सभी मौद्रिक लेनदेन या कंपनियों के संबंधित समूह द्वारा आयोजित संपत्ति के किसी भी प्रकार के हस्तांतरण को रोकते हैं, जहां धन की हेराफेरी की गई है और संपत्ति के निर्माण के लिए उपयोग किया गया है। किसी भी तरह से किया गया कोई भी हस्तांतरण अवैध, अमान्य और निष्क्रिय होगा।

20. यह भी आवश्यक है कि एकत्र की गई धनराशि में से निर्माण गतिविधियों में निवेश की गई वास्तविक राशि का पता लगाया जाए। ऐसा भी प्रतीत होता है कि कुछ कंपनियाँ केवल कच्चा माल खरीदने के उद्देश्य से बनाई गई थीं। क्या वास्तविक लेन-देन

खरीदारी हुई है इसका पता लगाना आवश्यक है। आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज के कब्जे में खरीद, बिल, ऑर्डर आदि के सभी वाउचर और प्रत्येक भवन के लिए विभिन्न कच्चे माल के अनुमान, जिनके बिना बिक्रम चटर्जी और ओआरएस हैं, उन्हें लेने दें।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[*अरुण मिश्रा, जे।*]*

फोरेंसिक लेखा परीक्षकों से यह प्रस्ताव देने का भी अनुरोध करें कि आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज द्वारा मौके पर अब तक निर्मित भवनों का वास्तविक मूल्यांकन कैसे किया जा सकता है ताकि किए गए वास्तविक निवेश और डायवर्जन की सीमा का पता लगाया जा सके। आम्रपाली समूह द्वारा सभी आपूर्तिकर्ताओं के नाम

और भुगतान के तरीके के साथ बिलों का अनुमान और मात्रा भी फोरेंसिक लेखा परीक्षकों को प्रस्तुत की जाए। वे जानकारी/दस्तावेज भी एकत्र कर सकते हैं।
आपूर्तिकर्ताओं से "।

डी. आर. टी. को संपत्ति बेचने के लिए मूल्यांकन करने के लिए कुछ निर्देश भी जारी किए गए थे। अन्य तथ्यों का भी उल्लेख किया गया।

25. आई. डी. *1* पर इस न्यायालय ने इस न्यायालय द्वारा समय-समय पर पारित विभिन्न आदेशों के गैर-अनुपालन पर ध्यान दिया था। विभिन्न उप-पट्टों पर

भी बनाया गया। हमने *20.11.2018* दिनांकित आदेश के माध्यम से निम्नानुसार निर्देश जारी किए:

"*3.* ऐसा प्रतीत होता है कि विभिन्न उप-पट्टेदार बनाए गए हैं। आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील ने हमें बताया कि कुछ संरचनाएँ उप-पट्टेदारों द्वारा खड़ी की गई हैं। हमने उनसे हलफनामे पर सभी जानकारी का खुलासा करने के लिए कहा है, लेकिन आदेश अभी भी बना हुआ है असंपादित। इस संबंध में दिनांक *13.11.2018* के आदेश के पैराग्राफ *7* में विभिन्न निर्देश जारी किए गए हैं। विभिन्न प्रकार के हैं।

समय-समय पर जारी किए गए अन्य निर्देश और उनका अनुपालन

अभी भी चाहते हैं, हालांकि समय तय हो गया है।

4. इन परिस्थितियों में, हम आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज को एक आखिरी मौका देते हैं, विशेष रूप से कंपनी के सभी निदेशकों को और उन लोगों को भी जिन्होंने सुओ मोटू अवमानना में जवाब दाखिल किया है। उन्हें उपरोक्त निर्देशों के अनुपालन में अपने आगे के हलफनामे दाखिल करने होंगे कि उनके पास क्या है

किया गया और विभिन्न आदेशों में परिकल्पित प्रकटीकरण करना।

बैंकों द्वारा जारी करने का भी आदेश दिया गया था। दिनांक *5.12.2018* के आदेश में इस न्यायालय ने कहा कि आम्रपाली समूह की कंपनियों और उनके निदेशक श्री चंदर वाधवा, सी. एफ. ओ. और श्री अनिल मित्तल यह समझाने के लिए कि *[2019] 9* एस. सी. आर. के आधार पर उनके खिलाफ आपराधिक कार्रवाई क्यों नहीं शुरू की जाए।

शपथ पत्र, विभिन्न दस्तावेज और विभिन्न तिथियों पर इस न्यायालय में दिए गए बयान और मामले में उनके आचरण के बारे में आई. सी. ए. आई. को पूछताछ के लिए क्यों नहीं बताया जाए। हमने अचल संपत्तियों के साथ-साथ चल वस्तुओं आदि के विवरण के उत्पादन का निर्देश दिया। इस न्यायालय ने यह भी नोट किया कि डी. आर. टी. ने बताया है कि आम्रपाली समूह की कंपनियों की ओर से गैर-सहयोग और गैर-अनुपालन था। इस अदालत को यह भी बताया गया कि कुछ खरीदार/कंपनियां जिन्होंने कई फ्लैटों/भूखंडों की खरीद के लिए मामूली राशि का भुगतान करके फ्लैट बुक किए हैं, वे वास्तविक खरीदार नहीं प्रतीत होते हैं। हमने फोरेंसिक ऑडिटरों को इस मुद्दे को देखने का निर्देश दिया है। हम सब ने भी निर्देश दिया

कंपनियों के निदेशक, उनके रिश्तेदार, परिवार के सदस्य, *Mr.Chander* वाधवा, सी. एफ. ओ. और सांविधिक लेखा परीक्षक जो धन प्राप्त कर रहे थे घर खरीदार, इसे इस न्यायालय में जमा करें। ऐसा करने का आखिरी मौका दिया गया था।

26. पैरा *4* में *12.12.2018* पर हमने इस प्रकार देखा है:

"*4.* हमारे दिनांकित *05.12.2018* के आदेश के अनुसार, श्री अधिकारी देवी प्रसाद, श्री भुवन पंत, श्री प्रसन्ना कुमार राउत, श्री जगन्नाथ शर्मा, श्री तरुण कुमार शर्मा और श्री सुनील कुमार और आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज के निदेशक श्री अनिल शर्मा भी अदालत में उपस्थित हैं। हमने आम तौर पर उनसे पूछा कि *2015* से *2018* की अवधि के लिए उनके द्वारा खाते कैसे तैयार किए गए और अदालत में प्रस्तुत किए गए। उन्होंने कहा है कि यह टैली डेटा पर आधारित था जो उन्हें दिया गया था। इसके अलावा, आम्रपाली नीलम के साथ लेखाकार के रूप में काम करने वाले कुमार राउत ने कहा कि उन्होंने उन्हें उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों/वाउचर के आधार पर टैली डेटा में अगस्त *2018* तक प्रविष्टियां कीं। *Mr.Jagannath* शर्मा, जो एक चार्टर्ड एकाउंटेंट हैं और एल. डी. आर. कंपनी में भागीदार हैं।
उन्होंने कहा कि उन्होंने वर्ष *2015* से *2018* के लिए उन्हें प्रदान किए गए टैली डेटा के आधार पर बैलेंस शीट तैयार की है। हालांकि, जब फॉरेंसिक ऑडिटरों के साथ क्रॉस-चेक किया गया, तो अदालत को सूचित किया गया कि *2015* से *2018* तक का डेटा उन्हें पूरी तरह से उपलब्ध नहीं कराया गया है। यह भी बताया गया कि बैंक विवरण के अलावा इन प्रविष्टियों को करने के लिए सहायक दस्तावेज/सामग्री होनी चाहिए जब ये विवरण तैयार किए गए हों जिन्हें आम्रपाली समूह द्वारा भी स्पष्ट किया जाना चाहिए और फोरेंसिक ऑडिटरों को आपूर्ति की जानी चाहिए। के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस.

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*हमने सी. टी. एस. के न बेचे गए अपार्टमेंट और फ्लैटों का विवरण भी इस अदालत में प्रस्तुत करने का निर्देश दिया। यह भी बताया गया कि खरीदारों की राशि को कम करने के एक तरीके के रूप में उप-पट्टों का निर्माण करके गंधविज्ञान को अपनाया गया है। इस न्यायालय ने निम्नलिखित को नोट किया और आवश्यक निर्देश जारी किए:

"*8.* विद्वान वकील श्री लाहोटी ने यह भी बताया कि उपपत्र बनाने के लिए अपनाई गई कार्यप्रणाली

मोटे तौर पर यह राशि की हेराफेरी का एक तरीका था। उन्होंने अनुलग्नक ई के रूप में निम्नलिखित विवरण दिए हैं, जो नीचे दिए गए हैं:

"उप-पट्टों का निर्माण

I. आम्रपाली सेंचुरियन पार्क: *(* वर्तमान स्थिति: *228646* वर्ग किलोमीटर। एमटीएस*.)*

लीज डीड के अनुसार, ग्रेटर नोएडा अथॉरिटी यहाँ लेसर है

1. यहाँ आम्रपाली सेंचुरियन पार्क प्राइवेट लिमिटेड *(*कुल क्षेत्रफल -

2,72,916 स्क्वायर मीटर*)* *2.* आम्रपाली सेंचुरियन पार्क के उप-पट्टेदार यहाँ हैं:

हावेलिया बिल्डर्स प्रा. लि. लिमिटेड *(*हावेलिया वैलेनोवा पार्क-*14920* वर्ग कि. मी.

एमटीएस*)* डी. एस. डी. होम्स प्राइवेट लिमिटेड *(*नोवेना ग्रीन-*14760* वर्ग मीटर*)*

• डी. एस. डी. होम्स में श्री निशांत मुकुल *(*अध्यक्ष श्री अनिल शर्मा के बहनोई*)* आम्रपाली समूह के पूर्व निदेशक थे।

निर्देशक भी।

एलिगेंट इन्फ्राकॉन प्राइवेट लिमिटेड *(*एलिगेंट विला फेज *I, III* और *IV -*

14590 स्क्वायर मीटर*)*

• एलिगेंट इन्फ्राकॉन में निम्नलिखित संघ भागीदार हैं

शेयरधारिता के साथः

विद्याश्री बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड *(26* प्रतिशत*)*

निशांत क्रिएशन प्राइवेट लिमिटेड *(19* प्रतिशत*)*
अंजलि बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड *(20* प्रतिशत*)*

अग्रवाल एसोसिएट्स *(*प्रमोटर*)* लिमिटेड *(5* प्रतिशत*)*
एलिगेंट इन्फ्राकॉन प्राइवेट लिमिटेड *(19* प्रतिशत*)*

स्टैनिग कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड *(11* प्रतिशत*)*

• विद्याश्री बिल्डकॉन उन कंपनियों में से एक है जिसका उल्लेख *26.10.2018* पृष्ठ *13,* बिंदु *5* के एक आदेश में किया गया है, जिसके लिए रु। *242.38* करोड़ रुपये सौंपे गए हैं। श्री पंकज जैन *(*वर्तमान *[2019] 9* एस. सी. आर.

आम्रपाली ग्रुप के निदेशक*)* विद्याश्री बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड में भी निदेशक थे। सुषमा बजाज और कुलभूषण बजाज *(*आम्रपाली समूह के वर्तमान निदेशक*)* भी निशांत क्रिएशन प्राइवेट लिमिटेड में निदेशक हैं।

● मुकेश कुमार रॉय *(*डी. आई. एन.*: 2175661)* जो वर्तमान में आम्रपाली समूह के निदेशक हैं *(46* कंपनियों एल. ए. रेजिडेंशिया में सूचीबद्ध*)* अंजलि बिल्डकॉन के निदेशक भी हैं।

अंजलि बिल्डकॉन में श्री संजीव कुमार *(*डी. आई. एन.*: 03136323)* भी उन निदेशकों में से एक हैं, जो न्यू टेक ला पलासिया के निदेशक हैं, जिन्हें श्री बालाजी हाई-टेक कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड *(*आम्रपाली ड्रीम वैली के एक उप-अध्येता*)* ने उक्त परियोजना के उप-पट्टे को आगे हस्तांतरित कर दिया है।

आश्चर्यजनक निर्माण आम्रपाली समूह की *46* कंपनियों में सूचीबद्ध कंपनियों में से एक है।

● *46* करोड़ रुपये *(*लगभग*)* राशि जिसका भुगतान करना है

उपलेसी/एस

II. आम्रपाली ड्रीम वैलीः *(* वर्तमान स्थितिः *260307)*

पट्टा विलेख के अनुसार, यहाँ ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण है।

1. यहाँ आम्रपाली ड्रीम वैली प्राइवेट लिमिटेड *(*कुल क्षेत्रफल*-354298* वर्ग मीटर*)* है।

2. आम्रपाली ड्रीम वैली प्राइवेट लिमिटेड के उप-पट्टेदार इस प्रकार हैंः मेसर्स श्री बालाजी हाई-टेक कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड *(*कुल*-12479* वर्ग मीटर*)*

मेसर्स केवी डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड *(*कुल क्षेत्रफल*-19986* वर्ग मीटर*)* या मेसर्स जे. एम. हाउसिंग लिमिटेड *(*कुल क्षेत्रफल*-33537* वर्ग मीटर*)* मेसर्स समृद्धि रियलिटी होम्स प्राइवेट लिमिटेड *(*कुल क्षेत्रफल*-27989)*

o कुल क्षेत्रफल *93991* वर्ग मीटर है।

• श्री बालाजी हाई-टेक कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड आम्रपाली समूह की कंपनी में से एक *(Sr.53* पृष्ठ *2913* श्री अनिल शर्मा द्वारा एक शपथ पत्र के रूप में*)* *26.09.2018,31.10.2018* दिनांकित आदेश के संदर्भ में प्रस्तुत किया गया शपथ पत्र। *12.11.2018* पर प्रस्तुत किया गया, जहाँ श्री अजय कुमार और श्री मुकेश कुमार रॉय निदेशक थे।

• श्री बालाजी हाई-टेक कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड ने उप-पट्टा न्यू टेक ला पलासिया क्राम चटर्जी एंड ओआरएस नामक एक नई कंपनी को हस्तांतरित कर दिया है।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

प्रा. लिमिटेड, जिसने दिनांकित *21.01.2013* की संशोधित मंजूरी योजना के लिए आवेदन किया है और इसे अभी तक मंजूरी नहीं दी गई है। *(GNOIDA* का पृष्ठ *18*

शपथ पत्र*)*

● न्यू टेक में ला पलासिया *Mr.Sanjiv* कुमार *(*डी. आई. एन*.: 03136323)* एक निदेशक हैं जो अंजलि बिल्डकॉन *(*एलिगेंट इन्फ्राकॉन प्राइवेट के शेयरधारकों में से एक*)* की निदेशक भी हैं। लिमिटेड जो उप-पट्टेदार है आम्रपाली सेंचुरियन पार्क।

रु. *91.89* करोड़ *(*लगभग*)* राशि जिसका भुगतान किया जाना है

उपलेसी/एस

III. अवकाश घाटीः *(* वर्तमान स्थितिः *396124.20* स्क्वायर। एमटीएस

पट्टा विलेख के अनुसार, यहाँ ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण है।

1. यहाँ पट्टेदार आम्रपाली लीजर वैली प्राइवेट लिमिटेड *(*कुल क्षेत्रफल -

419519.20 स्क्वायर। एमटीएस.*)* *2.* आम्रपाली लीजर वैली प्राइवेट लिमिटेड के उप-पट्टेदार इस प्रकार हैं:

ए। मेसर्स स्टार्ट लैंडक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड लिमिटेड *(*कुल-*23395* वर्ग मीटर*)*

रु. *3. 2* करोड़। *(* लगभग*)* राशि जिसका भुगतान अवैतनिकों द्वारा किया जाना है " *9.* हमने आम्रपाली समूह के निदेशक श्री अनिल शर्मा को निर्देश दिया है।

कंपनियों और अन्य निदेशकों को उप-पट्टों की व्याख्या करने और उप-पट्टों के निर्माण के संबंध में दस्तावेजों को रिकॉर्ड पर रखने के लिए। श्री अनिल शर्मा ने हमारे सामने कहा कि लगभग

Rs.66 इन उपखंडों के निर्माण से करोड़ प्राप्त हुए हैं

पट्टों और उस राशि का संबंधित आम्रपाली समूह की कंपनियों के खातों में लेखा किया गया है। उपरोक्त तरीके से धन के उपयोग के संबंध में, कंपनियों, निदेशकों के नाम, संबंध और उप-पट्टेदार द्वारा अब तक की गई गतिविधि, एक शपथ पत्र पर विवरण दाखिल करने दें। हम फोरेंसिक से भी अनुरोध करते हैं

लेखा परीक्षक इस पहलू पर गौर करें और हमारे समक्ष एक रिपोर्ट प्रस्तुत करें में उल्लिखित अन्य पहलुओं के साथ सुनवाई की अगली तारीख

ऊपर-फ्लैट खरीदारों की ओर से दायर किए गए उद्धृत विवरण।

27. डी. आर. टी. को ग्रेटर नोएडा में एक और टेक पार्क *(*होटल*)* बनाने के निर्देश भी जारी किए गए। *25.1.2019* पर हमने निर्देश जारी किए। *11.2.2019* पर हमने *M/s* को निर्देशित किया। जे. पी. मॉर्गन उन निवेशकों और लाभार्थियों का खुलासा करेंगे जिन्होंने मॉरीशस में निवेश किया था जिसने आम्रपाली में आई. एन. आर. *Rs.85* करोड़ का निवेश किया था। *14.2.2019* पर, व्यक्तियों और निदेशकों के खिलाफ भी इशारा किया गया था।

निदेशकों ने रुपये की सीमा तक ऋण और अग्रिमों की एक रिपोर्ट दी थी। *161.51* करोड़ जैसा कि आदेश में उल्लेख किया गया है। हमने मेसर्स के संबंध में कुछ निर्देश जारी किए। गोल्फ लिंक सिटी प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड के साथ-साथ मेसर्स। रॉयल गोल्फ लिंक सिटी प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड लिमिटेड हमने श्री अनिल कुमार को निर्देशित किया

शर्मा को एक राशि जमा करनी थी; जबकि आम्रपाली द्वारा किए गए गैर-अनुपालन को भी खरीदारों द्वारा इंगित किया गया था जिसे नोट किया गया था। जैसा कि मेसर्स की ओर से अक्षमता व्यक्त की गई थी। जे. पी. मॉर्गन श्री सुदित के. पारिख एंड कंपनी द्वारा प्रस्तुत दिनांकित *23.10.2013* मूल्यांकन रिपोर्ट की व्याख्या करेंगे।

चार्टर्ड एकाउंटेंट, उन्हें मूल्यांकन रिपोर्ट की व्याख्या करने का आदेश दिया गया था, जिसके आधार पर मेसर्स द्वारा *Rs.140* करोड़ रुपये निकाले गए थे। जे. पी. मॉर्गन इस संबंध में यह भी बताया गया कि आम्रपाली राशि चक्र के शेयर अंततः रुपये में खरीदे गए थे। *140* मेसर्स द्वारा करोड़। नीलकंठ और एम/एस। रुद्राक्ष फॉरेंसिक

ऑडिटरों ने बताया कि दो व्यक्ति चंदन कुमार, श्री अनिल मित्तल, सांविधिक लेखा परीक्षक के चपरासी हैं और उनके कार्यालय में काम कर रहे थे और एक श्री अनिल मित्तल के भतीजे विवेक मित्तल हैं, जो उप-ठेकेदारों की छोटी-मोटी नौकरियां कर रहे थे, जिनकी मासिक आय रु। *15,000* . उन्हें कंपनियों में निदेशक कहा गया था, अर्थात, मेसर्स। नीलकंठ और रुद्राक्ष। उनके पास मेसर्स को *Rs.140* करोड़ देने की कोई क्षमता नहीं थी। जे. पी. मॉर्गन इस अदालत ने

तथ्यों को इस प्रकार नोट कियाः

"जैसा कि मेसर्स की ओर से अक्षमता व्यक्त की गई थी। जे. पी. मॉर्गन के साथ-साथ अन्य वकील श्री सुडित के. पारिख एंड कंपनी, चार्टर्ड एकाउंटेंट्स द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक *23.10.2013* की व्याख्या करने के लिए। इन परिस्थितियों में, मूल्यांकन के आधार का पता लगाने के लिए, श्री सुडित के. पारिख को फोन करना आवश्यक है *[*पताः बल्लार्ड हाउस,

2 दूसरी मंजिल, आदि मरज़बान पथ, बल्लार्ड पियर, फोर्ट, मुंबई-*400001]* मूल्यांकन रिपोर्ट की व्याख्या करने के लिए जिसके आधार पर रु। *140*
मेसर्स द्वारा करोड़ रुपये निकाले गए थे। जे. पी. मॉर्गन रजिस्ट्री को श्री सुडित के. पारिख को पेश होने के लिए एक संदेश भेजने दें।

यह न्यायालय सुनवाई की अगली तारीख को।
यह बताया गया कि आम्रपाली राशि चक्र के शेयर अंततः मेसर्स नीलकंठ और मेसर्स नीलकांत द्वारा *Rs.140* करोड़ में खरीदे गए थे।

रुद्राक्ष। फोरेंसिक लेखा परीक्षकों द्वारा यह बताया गया है कि दो व्यक्ति हैं, अर्थात् चंदन कुमार, जो सांविधिक लेखा परीक्षक श्री अनिल मित्तल के चपरासी हैं और उनके कार्यालय में काम कर रहे हैं, और दूसरा विवेक मित्तल है, जो श्री अनिल मित्तल का भतीजा है, और उप-ठेकेदारों की छोटी-मोटी नौकरियां कर रहा है और जिसकी मासिक आय *<ID1,000/-* है। यह के. आर. ए. एम. चटर्जी एंड ओ. आर. एस. पर उपस्थित विद्वान वकील द्वारा कहा गया है।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

मेसर्स जे. पी. मॉर्गन की ओर से कहा गया कि एक कंपनी में चंदन कुमार और अतुल मित्तल निदेशक थे। मेसर्स नीलकंठ और मेसर्स रुद्राक्ष प्राइवेट लिमिटेड कंपनियाँ हैं जिनमें उपर्युक्त

व्यक्तियों को निदेशक के रूप में नामित किया जाता है। उनके पास क्षमता नहीं है। मेसर्स जे. पी. मॉर्गन को *140* करोड़ रुपये की राशि का भुगतान करना।

यह एक गंभीर प्रकार की धोखाधड़ी है जो उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है। यह पूछे जाने पर श्री अनिल कुमार शर्मा ने अनिच्छा व्यक्त की है।

अतुल मित्तल के बारे में खुलासा करने के लिए, जो मेसर्स के निदेशक थे

श्री अनिल मित्तल और आम्रपाली राशि चक्र के निदेशकों और श्री. अनिल शर्मा अपने व्यक्तिगत हलफनामे दाखिल करके स्थिति की व्याख्या करते हैं कि मेसर्स जे. पी. मॉर्गन को पैसे का भुगतान कहां से किया गया, जिन्होंने पैसे का प्रबंधन किया और कंपनियों को कैसे फंसाया गया और

किस उद्देश्य के लिए "।

28. 28.2.2019 पर, इस न्यायालय ने *IA No.35430/2019* पर विचार किया

उप पुलिस आयुक्त, ईओडब्ल्यू, दिल्ली पुलिस, की मांग

ना, शिव प्रिया, और अजय कुमार। इस न्यायालय ने निम्नलिखित पारित किया है:*:*

" I.A.No। 2019 का *35430*

पुलिस को विभिन्न परियोजनाओं के परिदृश्य के पूरे सरगम की जांच करने दें, जैसा कि इस मामले में प्रस्तावित किया गया है और विभिन्न आदेश पारित किए गए हैं और पूरे मामले की जांच करें। प्रथम दृष्टया हम पाते हैं कि इस मामले में सरकार द्वारा प्रस्तुत तथ्यों की गंभीर जांच की आवश्यकता है। निदेशक, सी. एफ. ओ. और सांविधिक लेखा परीक्षक।

पुलिस को वैधानिक लेखा परीक्षक श्री अनिल मित्तल और सी. एफ. ओ. श्री चंदर वाधवा की भूमिका की भी जांच करने का निर्देश दिया गया है।

पुलिस उनसे पूछताछ कर सकती है और मामले में उनकी आपराधिकता का पता लगा सकती है।

इस न्यायालय के विभिन्न आदेश पत्रों के साथ-साथ श्री चंदर वाधवा और श्री अनिल मित्तल और इसके निदेशकों के शपथ पत्रों को भी जाने दें।

आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज को भी तुरंत उपायुक्त को धन के हस्तांतरण और कंपनियों के निर्माण के संचालन के तरीकों का संकेत दिया जाना चाहिए।

आवेदन की अनुमति है "।

इस न्यायालय ने व्यक्तियों के संबंध में अन्य निर्देश भी जारी किए

जिन्हें फोरेंसिक ऑडिटरों द्वारा बुलाया गया था लेकिन रिपोर्ट नहीं किया गया था। अन्य निर्देश भी जारी किए गए।

29. 9.4.2019 पर हमने पक्षों से अनुरोध किया कि वे इस न्यायालय को संबोधित करें कि खरीदारों के हितों की रक्षा कैसे की जाए ताकि वे परियोजनाओं के पूरा होने के बाद एक स्पष्ट शीर्षक प्राप्त कर सकें। नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों और अन्य सुरक्षित लेनदारों, जैसे कि बैंकों, आदि के बकाया को देखते हुए परिस्थितियों में इक्विटी कैसे तैयार की जाए और पक्षों से इस अदालत को संबोधित करने का अनुरोध किया। आम्रपाली समूह की कंपनियाँ इस बात पर ध्यान दें कि उन्होंने परियोजना में कितना निवेश किया है और खरीदारों के पैसे के साथ उन्होंने क्या किया है और हमें घर खरीदारों के पैसे के डायवर्जन के बारे में सूचित करें कि इसे कैसे सुरक्षित किया जाए और उन्हें क्यों नहीं किया जाना चाहिए

उन्होंने जो किया है उसके लिए कानून के अनुसार उपयुक्त व्यवहार किया गया है। निदेशकों के विभिन्न शपथ पत्रों और फोरेंसिक लेखा परीक्षकों की अंतरिम रिपोर्ट में प्रस्तावित उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए। इस न्यायालय ने विभिन्न मुद्दों पर सुनवाई के लिए मामले को सूचीबद्ध किया। हमने फॉरेंसिक ऑडिटर्स, श्री कृष्णन वेणुगोपाल, विद्वान वरिष्ठ वकील और श्री एम. एल. लाहोटी, विद्वान वकील, को *30.4.2019* पर सुना है। इसके बाद, हमने *1.5.2019* पर मामले की सुनवाई की। उन्होंने तर्कों को समाप्त किया। श्री सी. ए. सुंदरम विद्वान वरिष्ठ वकील

बैंक ऑफ महाराष्ट्र और बैंक ऑफ बड़ौदा की ओर से विद्वान वकील के साथ-साथ आम्रपाली समूह की ओर से विद्वान वरिष्ठ वकील सुश्री गीता लूथरा और श्री गौरव भाटिया को भी सुना गया। *2.5.2019* और *8.5.2019* पर कुछ निर्देश जारी किए गए थे। *10.5.2019* पर आगे दलीलें सुनी गईं और मामले को आदेशों के लिए सुरक्षित रखा गया।

प्रस्तुतियाँ

30. 49, 575 घर खरीदारों की ओर से पेश हुए विद्वान वकील श्री एम. एल. लाहोटी ने कहा कि रियल एस्टेट विनियमन की धारा *8* के तहत

और विकास अधिनियम, *2016 (*संक्षेप में, 'रेरा'*)* और उत्तर प्रदेश औद्योगिक बिक्रम चटर्जी और ओ. आर. एस. की धारा *13* और *14* में निहित प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

क्षेत्र विकास अधिनियम, *1976 (*संक्षेप में, 'औद्योगिक विकास अधिनियम'*)*, नोएडा और ग्रेटर नोएडा अधिकारियों द्वारा दिए गए पट्टा विलेखों को रद्द करने का आदेश दिया गया था। पट्टा विलेख में भी, रद्द करने और जुर्माना लगाने के मामले में रद्द करने के खंड के बारे में और चूक के मामले में बिल्डर के खिलाफ ऐसी अन्य कार्रवाई के लिए एक विशिष्ट शर्त है। घर खरीदारों ने आगे कहा कि पट्टे के प्रीमियम के पहले *10* प्रतिशत के भुगतान के बाद, आम्रपाली समूह ने *2010* के बाद से *20* छमाही किश्तों में से किसी का भी भुगतान नहीं किया है। नोएडा और ग्रेटर नोएडा के अधिकारी उदार रहे हैं और आम्रपाली के खिलाफ कोई कड़ी कार्रवाई नहीं कर रहे हैं समूह जिसे पट्टा विलेख में निहित प्रावधानों के आधार पर अनिवार्य किया गया था। नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों के बकाया को घर खरीदारों के बकाया के बराबर नहीं माना जा सकता है। घर खरीदारों ने आगे कहा कि जहां तक बैंकों के बकाया का संबंध है, उन्हें किसी बेहतर स्थिति में नहीं रखा गया है और फोरेंसिक ऑडिटरों ने अपनी रिपोर्ट में कहा है कि लेकिन बैंक अधिकारियों की मिलीभगत से इतने बड़े पैमाने पर धन की हेराफेरी नहीं हुई होगी। बैंक

उधार लिए गए धन के उपयोग की निगरानी करने में विफल रहे हैं और उन्होंने आम्रपाली समूह द्वारा धन के हस्तांतरण के लिए मूक दर्शक के रूप में काम किया है।

कम्पनियाँ, उनके निदेशक और अधिकारी। श्री लाहोटी ने घर खरीदारों की ओर से आगे कहा कि भारतीय रिजर्व बैंक ने *2014* से समय-समय पर बैंकों के दायित्वों के बारे में मास्टर सर्कुलर जारी किए हैं और विशेष रूप से निर्देश दिया है कि बैंकों को आवश्यक रूप से निगरानी करनी चाहिए। उनके द्वारा दिए गए ऋणों का 'अंतिम उपयोग' करना और आवधिक रिपोर्ट मंगाना।

वहाँ से। ऋण निधियों की हेरफेर और हेराफेरी के मामले में, बैंकों को निश्चित रूप से चूककर्ताओं के खिलाफ कार्रवाई करनी चाहिए। रिलायंस को जुलाई *2009,2014* और *2015* के भारतीय रिज़र्व बैंक के प्रमुख परिपत्रों में रखा गया है। बाद के मामले में पट्टों को रद्द करने पर, वे निर्माण करने में सक्षम नहीं होते हैं, वे किसी भी प्रतिष्ठित बिल्डर जैसे एनबीसीसी या एलएंडटी, आदि के साथ समझौता कर सकते हैं। इसकी निगरानी के लिए एक रोडमैप तैयार करने की आवश्यकता है

समिति जो घर खरीदारों के हितों का विधिवत प्रतिनिधित्व करती है, उसे भी गठित करने का निर्देश दिया जा सकता है जो न केवल काम की देखरेख करेगी बल्कि निर्माण गतिविधियों की देखरेख भी करेगी और घर खरीदारों को एक रिपोर्ट भी प्रस्तुत करेगी।

यह न्यायालय ताकि घर खरीदारों की जरूरतों को अंततः पूरा किया जा सके। संबंधित कंपनियों के और ऑडिट का आदेश दिया जा सकता है। बैंक ऑफ बड़ौदा के बैंक खातों को रखरखाव और बिजली के लिए संचालित किया जाता है क्योंकि *21* टावरों में रहने वाले परिवार नियमित रूप से अपने खातों में बिजली और अन्य बकाया जमा कर रहे हैं जो आई. आर. पी. के निर्वहन के बाद बंद हो गए हैं।

इस न्यायालय द्वारा पारित। इस राशि का उपयोग अगस्त *[2019] 9* एस. सी. आर. से लंबित बिलों के लिए किया जाए।

आदि न्यासी के रूप में कार्य करता है, और इसलिए, निष्पक्ष और यथोचित रूप से कार्य करना चाहिए, सार्वजनिक भलाई और सार्वजनिक हित को बढ़ावा देना चाहिए। सार्वजनिक विश्वास सिद्धांत एक हिस्सा है देश का कानून। यह सिद्धांत संविधान के अनुच्छेद *21* का एक पहलू है। कार्रवाई ईमानदारी से होनी चाहिए। सार्वजनिक संपत्ति को निजी संपत्ति में स्थानांतरित नहीं किया जा सकता है यदि यह सार्वजनिक हित को प्रभावित करता है। सामान्य कल्याण

और सार्वजनिक शक्तियों का प्रयोग करने वाले और सार्वजनिक कर्तव्यों का निर्वहन करने वाले सार्वजनिक प्राधिकरणों द्वारा आम भलाई को ध्यान में रखा जाना चाहिए।

32. विद्वान वरिष्ठ वकील श्री कृष्णन वेणुगोपाल ने आगे आग्रह किया कि फोरेंसिक ऑडिटर्स द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्षों को देखते हुए, रेरा की धारा *8* को लागू किया जाना चाहिए। उन्होंने आगे कहा कि भले ही आम्रपाली पट्टे के किराए के भुगतान में चूक कर रहा था, लेकिन अधिकारियों ने जारी रखा।

उन्हें और भूखंड आवंटित करना। पहला पट्टा *1.5.2007* पर और अंतिम पट्टा *30.7.2010* पर दिया गया था। डिफ़ॉल्ट होने के बावजूद, उन्होंने जारी करना जारी रखा

33. बैंकों के संदर्भ में, श्री वेणुगोपाल ने प्रस्तुत किया कि बैंक आम्रपाली को वित्त प्रदान करने के लिए ऋण दे रहे थे, इस तथ्य के बावजूद कि उन्हें अन्य खातों में भेजा गया था और निर्माण के लिए उपयोग नहीं किया गया था। एन. ओ. सी. के कारण बैंकों के पास प्रभावी बंधक भी नहीं होते हैं। स्पष्ट रूप से कहें कि वे तभी प्रभावी होंगे जब आम्रपाली अद्यतन करेंगे। प्रीमियम और अग्रिम वार्षिक पट्टा किराए का भुगतान, और सशर्त एन. ओ. सी. के तहत। , बैंकों को बी. आई. के. आर. ए. एम. चटर्जी एंड ओ. आर. एस. के लिए प्रीमियम और पट्टे की राशि के भुगतान के बारे में अधिकारियों से पुष्टि प्राप्त करने की आवश्यकता थी।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

प्रभावी होने के लिए बंधक। आदेशों के बावजूद बैंकों ने बंधक विलेखों की प्रतियां नहीं सौंपी हैं। इसके अलावा, नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों के सभी बकाया के बाद बैंकों का दूसरा शुल्क है।

एहसास हुआ। भूखंडों पर प्राधिकरण के स्वामित्व अधिकार सर्वोपरि हैं। सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक भी इस हद तक सार्वजनिक विश्वास सिद्धांत के अधीन हैं कि वे सार्वजनिक धन के संरक्षक हैं और बैंकिंग कंपनी *(*उपक्रम का अधिग्रहण और हस्तांतरण*)* अधिनियम, *1970* और बैंकिंग कंपनी *(*उपक्रम का अधिग्रहण और हस्तांतरण*)* अधिनियम, *1980* के लाभार्थी हैं जो अनुच्छेद के तहत निदेशक सिद्धांतों के अनुसरण में पारित किए गए हैं।

*39 ((*ख*)* और *(*ग*)* संविधान। तथ्य आम्रपाली अधिकारियों और बैंकों के बीच मिलीभगत को दर्शाते हैं। घर खरीदार जो

परियोजनाएं। *34.* घर खरीदार संघ की ओर से, यह प्रस्तुत किया गया था कि भारत में रियल एस्टेट क्षेत्र के प्रवर्तकों द्वारा *2008-2009* से,

घर खरीदारों को सर्वोच्च प्राथमिकता के रूप में माना जाना चाहिए। उन्होंने अधिकारियों के बकाया का भी भुगतान किया है जो राशि डायवर्ट की गई है। बैंक और अधिकारी अपने कर्तव्यों का निर्वहन करने में विफल रहे हैं। बैंकों ने कुछ मामलों में परियोजनाओं को ऋण दिए हैं जिन्हें ऋण देने की तारीख को भी मंजूरी नहीं दी गई थी। उदाहरण के लिए, आम्रपाली आदर्श आवास योजना परियोजना का तीसरा चरण। बैंकों ने पूरा भुगतान जारी कर दिया है। निर्माण के बिना बिल्डर को राशि *10* से *20* प्रतिशत तक भी पहुंच गई है। इस प्रकार ऋण देने की अनुमति नहीं थी। वर्तमान परिदृश्य यह है कि विभिन्न परियोजनाओं का निर्माण रुका हुआ है और घर खरीदारों को वादा किए गए घरों की कोई उम्मीद नहीं है। कुछ अधिकारी जिन्होंने ऋण लिया है, वे ऋण और *[2019] 9* एस. सी. आर. चुकाने के लिए मजबूर हैं।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

पैसे की हेराफेरी की गई है। फोरेंसिक ऑडिटर्स की रिपोर्ट में पाए गए तथ्यों को ध्यान में रखते हुए घर खरीदारों को उचित राहत दी जाए। *35.* घर खरीदारों की ओर से, उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट *(*निर्माण, स्वामित्व और रखरखाव को बढ़ावा देना*)* अधिनियम, *2010 (*संक्षेप में, 'उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट अधिनियम, *2010')* की धारा *4 (5)* में निहित प्रावधानों पर निर्भरता रखी गई है। यह प्रावधान किया गया है कि किसी भवन के निर्माण कार्यों को पूरी तरह से पूरा करना या किसी भवन के निर्माण कार्य को पूरा करना।

36. नोएडा प्राधिकरण की ओर से, विद्वान वरिष्ठ वकील ने प्रस्तुत किया कि सार्वजनिक विश्वास सिद्धांत तत्काल मामले में तथ्यों की ओर आकर्षित नहीं है क्योंकि विश्वासघात नहीं होता है। *10* प्रतिशत पर पट्टा हस्तांतरण का निर्णय राज्य द्वारा अनुमोदित नोएडा की सावधानीपूर्वक सोची गई नीति थी।

सरकार। यह सभी के लिए समान रूप से लागू किया गया था और केवल आम्रपाली समूह तक ही सीमित नहीं था। यह प्रस्तुत किया गया था कि समूह आवास भूखंडों का आवंटन नोएडा प्राधिकरण द्वारा प्रचलित नीतियों

और दरों के अनुसार किया जाता है जो समय के साथ बदलते रहे हैं। *2007* में, आबंटियों को औपचारिक आबंटन पत्र जारी होने से पहले आरक्षण राशि के रूप में भूखंड के कुल प्रीमियम का *10* प्रतिशत भुगतान करना आवश्यक था। फिर, आवंटन के समय से *60* दिनों के भीतर *30* प्रतिशत की अतिरिक्त राशि का भुगतान करना था। इस प्रकार, *40* प्रतिशत प्रीमियम का भुगतान करना आवश्यक था। शेष *60* प्रतिशत का भुगतान ब्याज के साथ आठ छमाही किश्तों में करना पड़ता था।

37. नोएडा प्राधिकरण की ओर से आगे यह प्रस्तुत किया गया कि मुख्य रूप से विश्व अर्थव्यवस्था में वैश्विक मंदी के कारण, वर्ष *2008* में आवंटन राशि की दर को *10* प्रतिशत तक संशोधित करने का निर्णय लिया गया था। इस प्रकार, कब्जा सौंपने से पहले कुल *20* प्रतिशत राशि का भुगतान किया जाना था। वर्ष *2009* में, पंजीकरण राशि के साथ आवंटन राशि की दर को संशोधित कर कुल प्रीमियम का *10* प्रतिशत कर दिया गया था। सौंपने के लिए अधिकार। तथापि, *(i)* यदि आवंटी सहमत नीति के अनुसार अपनी परियोजना को पूरा करने का इरादा रखते हैं तो भुगतान के पुनर्निर्धारण की सुविधा प्रदान करने के लिए कदम उठाए गए*; (ii)* परियोजना से बाहर निकलने के लिए*; (iii)*

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

बकाया प्रीमियम के भुगतान पर दो साल की मोहलत*; (iv) 10* एकड़ से अधिक क्षेत्र के भूखंडों के उप-विभाजन की सुविधा ताकि बड़ी परियोजनाओं को वित्तीय रूप से व्यवहार्य बनाया जा सके।

38. नोएडा प्राधिकरण की ओर से यह भी प्रस्तुत किया गया कि *2005* के बाद विभिन्न समूह आवासों को कुल *114* भूखंड आवंटित किए गए थे

समाज। *81 10* प्रतिशत के भुगतान पर कब्जा सौंप दिया गया है।

कुल प्रीमियम में से। *29* इनमें से *81* परियोजनाएं पूरी हो चुकी हैं। पहले आवंटित अन्य *33* में से *11* का कार्य पूरा हो चुका है और *7* ने आंशिक रूप से पूरा होने के प्रमाण पत्र प्राप्त किए हैं। नोएडा प्राधिकरण, एक जिम्मेदार सार्वजनिक संगठन होने के नाते, आम्रपाली समूह का पीछा करने में मेहनती रहा है, उसने पट्टा विलेख को समाप्त करने का कठोर उपाय नहीं किया है क्योंकि इसमें पट्टा विलेख के प्रावधानों के अनुसार मौजूदा संरचनाओं को ध्वस्त करना होगा। लीज के संदर्भ में, घर खरीदारों के पास उन फ्लैटों पर कब्जा करने का कोई अधिकार या कानूनी अधिकार नहीं है जिन पर वे कब्जा कर रहे हैं। चूंकि परियोजनाएं कुछ हद तक पूरी हो चुकी हैं, इसलिए इसे छोड़ना अनुचित होगा।

संकट में घर खरीदार। अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किया जाता है

नए ओखला औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन विनियम, *2010 (*संक्षेप में, *'2010* के विनियम*')* के प्रावधानों के अनुसार। भवन विनियमों के खंड *20* में आवंटी को अन्य बातों के साथ-साथ संरचनात्मक सुरक्षा प्रमाण पत्र, अग्निशमन विभाग, विस्फोटक विभाग और पर्यावरण विभाग से एन. ओ. सी. के साथ भवन के पूरा होने की सूचना प्रस्तुत करने की आवश्यकता होती है। जब तक प्राधिकरण के सी. ई. ओ. द्वारा खंड *20.1* के अनुसार अधिभोग प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जाता है, तब तक किसी भी इमारत को पूरी तरह से या आंशिक रूप से कब्जा नहीं किया जा सकता है। *1* विनियमों से। पट्टेदार/प्रवर्तक उप-पट्टा आधार पर आवास इकाई आवंटित करने का हकदार है। हालाँकि, उसे नोएडा प्राधिकरण को भूखंड के प्रीमियम का भुगतान करना पड़ता है जब निर्मित फ्लैटों या पूरे या भवन के किसी भी हिस्से के कब्जे वाले हिस्से को स्थानांतरित करने की अनुमति दी

जाती है। फ्लैटों का भौतिक कब्जा घर खरीदारों को उप-पट्टा विलेख के निष्पादन के बाद ही दिया जा सकता है और बिक्री विलेख भी पंजीकृत होना चाहिए।

39. नोएडा प्राधिकरण की ओर से आगे यह आग्रह किया गया कि नोएडा प्राधिकरण के पास पहला प्रभार था जिसमें उनके पक्ष में बनाए गए आरोप भी शामिल थे। बैंक और वित्तीय संस्थान। यह बंधक भारतीय रिजर्व बैंक, राष्ट्रीय *[2019] 9* एस. सी. आर. द्वारा मान्यता प्राप्त बैंकों/वित्तीय संस्थानों के पक्ष में हो सकता था।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

पट्टा की शर्तों का उल्लंघन और चूक के मामले में और रद्द करने के समय, भूखंड के कुल प्रीमियम के *25* प्रतिशत के बराबर राशि को जब्त करना होगा और नोएडा प्राधिकरण द्वारा भूखंड का कब्जा फिर से शुरू करना होगा। तत्काल मामले में, नोएडा प्राधिकरण द्वारा कोई बकाया प्रमाण पत्र जारी नहीं किया गया था और न ही कोई उप-पट्टा विलेख निष्पादित किया गया था। निर्मित फ्लैटों के संबंध में विभिन्न घर खरीदारों द्वारा कब्जा पट्टा विलेख के प्रावधानों के विपरीत है। बिल्डर कब्जा नहीं सौंप सकता था। नोएडा प्राधिकरण और डाक टिकट संग्रहकर्ता दोनों को अधिभोग प्रमाण पत्र के अनिवार्य प्रावधान के अनुपालन के बिना और वैधानिक बकाया के भुगतान के बिना और त्रिपक्षीय उप-पट्टा विलेख के निष्पादन के बिना घर खरीदारों द्वारा फ्लैटों के किसी भी कब्जे को कानूनी नहीं कहा जा सकता है और जिसके परिणामस्वरूप उन्हें अंततः बेदखल किया जा सकता था।

41. नोएडा प्राधिकरण की ओर से आगे यह प्रस्तुत किया गया कि इस न्यायालय द्वारा पारित दिनांक *27.11.2017* के आदेश के अनुसार, जमा करने पर

10 % पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने के लिए बकाया राशि का ऐसा एन. ओ. सी. जारी नहीं किया जा सका और इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश का बिल्डर/प्रमोटर द्वारा पालन नहीं किया गया है क्योंकि इस तरह का कब्जा नहीं सौंपा जा सकता है। *31.1.2018* पर इस न्यायालय के उपरोक्त निर्देश को दोहराने के बावजूद, प्रवर्तक/पट्टाधारक द्वारा इसका पालन नहीं किया गया है। नोएडा प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किया गया है कि आम्रपाली समूह को उसका बकाया रु। *2191.38* करोड़ *30.4.2019* तक। दंडात्मक ब्याज आदि के साथ प्रीमियम/पट्टे की राशि का भुगतान सुनिश्चित करना जनहित में है ताकि

नोएडा में विभिन्न परियोजनाओं में कोई बाधा नहीं है। प्रार्थना की गई है कि जिस भी तरीके से व्यवहार्य हो और जिस भी योजना के द्वारा यह न्यायालय उचित और उचित समझे, प्राधिकरण के उपरोक्त बकाया को सुरक्षित किया जा सकता है और वसूल करने का आदेश दिया जा सकता है।

42. ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण की ओर से,

यह प्रस्तुत किया गया था कि इसका बकाया ₹*3,234.71* करोड़ *15.1.2019* बिक्रम चटर्जी और ओआरएस पर था।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

आम्रपाली समूह के *5* समूह आवास भूखंडों के संबंध में। ये देय राशि आपस में

अन्य बातों में प्रीमियम के खिलाफ देय राशि और चूक के लिए दंडात्मक ब्याज, अतिरिक्त मुआवजा और उस पर ब्याज, पट्टे का किराया और उस पर ब्याज और पांच भूखंडों में से प्रत्येक के लिए समय विस्तार शुल्क शामिल हैं। फ्लैटों में स्वामित्व केवल एक पंजीकृत साधन के निष्पादन के माध्यम से पारित किया जा सकता है। हालांकि, इससे पहले नोएडा प्राधिकरण की ओर से बताई गई प्रक्रियात्मक आवश्यकताओं का पालन करना होगा। एक बार पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के बाद, फ्लैट में अधिकार फ्लैट खरीदारों को दिए जाएंगे और फिर वे तर्क देंगे कि प्राधिकरण का बकाया उन बिल्डरों से वसूल किया जाना चाहिए जिन्होंने भुगतान करने में चूक की है, न कि फ्लैट खरीदारों से। अनुबंध की उस गोपनीयता के आधार पर, वे तर्क देंगे कि पट्टेदार/बिल्डर द्वारा ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण को देय प्रीमियम और अन्य बकाया का भुगतान करने का दायित्व उनके बीच है और वे पट्टा विलेख के पक्षकार नहीं हैं। *43.* ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण की ओर से आगे यह प्रस्तुत किया जाता है कि परियोजनाओं के एक हिस्से के लिए पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने के संबंध में भी, मौजूदा नीति यह है कि प्राप्त आंशिक भुगतान के बदले, पूर्णता प्रमाण पत्र उसी अनुपात में माइनस *10* प्रतिशत में जारी किया जाएगा, ताकि प्राधिकरण के वित्तीय हित की रक्षा की जा सके। इसलिए, उप-पट्टा विलेखों को भी उस अनुपात के *90* प्रतिशत तक निष्पादित किया जाएगा जिसमें आंशिक भुगतान प्राप्त किया गया है। यह आगे था

ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किया गया कि रेरा की धारा *19 (10)* में पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने के बाद भौतिक कब्जे को लेने का भी प्रावधान है। उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट अधिनियम, *2010* के प्रावधान भी पट्टा विलेख के प्रावधानों के समान हैं। *44.* ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण की ओर से आगे यह प्रस्तुत किया जाता है कि एफ. ए. आर. स्वीकार्य केवल *02.75* है न कि *3.50*। *0. 75* का अंतर एफ. ए. आर. क्रय योग्य नहीं है। आम्रपाली द्वारा *3.50* के एफ. ए. आर. के आधार पर की गई गणना अपने आप में गलत है। आम्रपाली समूह ने अभी तक शुल्क जमा करके और दो-तिहाई की सहमति जमा करके एफ. ए. आर. नहीं खरीदा है।

मकान मालिकों से। रेरा की धारा *4 (2) (1) (*डी*)* के तहत घर खरीदारों से प्राप्त राशि का *70* प्रतिशत अलग खाते में डाला जाना है।

एक अनुसूचित बैंक में बनाए रखा जाएगा और इसका उपयोग निर्माण और भूमि की लागत के लिए किया जाएगा। ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण को देय भूमि बकाया एक बोझ है जैसा कि यू. पी. अपार्टमेंट अधिनियम, *2010* की धारा *4 (1) (*बी*)* में प्रदान किया गया है। रेरा की धारा *11 (4) (*सी*)* के अनुसार, यह प्रमाणित करना प्रवर्तकों का कर्तव्य है कि सभी बकाया और शुल्क का भुगतान कर दिया गया है। इस प्रकार, फ्लैट खरीदारों से प्राप्त धन *[2019] 9* एस. सी. आर. होना चाहिए।

निर्माण और भूमि बकाया के भुगतान पर खर्च किया गया। इसलिए, इसे भूमि बकाया के भुगतान से इनकार नहीं किया जा सकता है। भूमि बकाया सार्वजनिक धन की प्रकृति में है। आम्रपाली समूह इसका भुगतान करने के लिए बाध्य है। राशि देय है

सवाल करते हैं। प्राधिकरण को देय बकाया भूमि राजस्व के बकाया के रूप में वसूली योग्य है। प्राधिकरण का पहला प्रभार होता है। बंधक के लिए अनुमति सशर्त थी, इसका पालन नहीं किया गया है, विशेष रूप से, शर्तों बी, सी और डी. बंधक को हर साल नवीनीकृत किया जाना था और यह भूमि प्रीमियम आदि के भुगतान के

अधीन है। ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण ने आम्रपाली समूह को कई पत्र लिखे हैं। कंपनियों को अपने बकाया का भुगतान करने के लिए। एक अन्य समूह यूनिटेक के मामले में, प्राधिकरण ने उस आवंटन को रद्द कर दिया है जिस पर इस अदालत में सवाल उठाया गया था। चूंकि आम्रपाली के मामले में आवंटन को रद्द करने से अधिक जटिलताएं पैदा हो सकती थीं क्योंकि निर्माण तीसरे पक्ष के हित के साथ शुरू हुआ था। इसने मुकदमेबाजी के लिए बाढ़ के द्वार खोल दिए होंगे। इस प्रकार पट्टा विलेखों को रद्द करने का सहारा नहीं लिया गया।

45. आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज की ओर से पेश वरिष्ठ वकील सुश्री गीता लूथरा और श्री गौरव भाटिया ने आग्रह किया है कि आम्रपाली ग्रुप मेसर्स के नाम पर अपनी गतिविधियां शुरू करे। अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड लिमिटेड वर्ष *2003* में प्रदान करने के उद्देश्य से

इंदिरापुरम *(*गाजियाबाद*)*, नोएडा, लखनऊ, इंदौर, भिलाई में परियोजनाओं को कम लागत वाले आवास और *15,000* से अधिक फ्लैट डेवलपर्स द्वारा इंदिरापुरम और ग्रेटर नोएडा में *5* अलग-अलग आवास परियोजनाओं में फ्लैट मालिकों को सौंपे गए। आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज की बैलेंस शीट *2007-08* से पता चलता है कि इसने नोएडा और ग्रेटर नोएडा के अधिकारियों द्वारा अपने-अपने क्षेत्रों में भूखंडों के आवंटन के बाद *2009-10* के बाद परियोजनाओं को शुरू करने के लिए कंपनी द्वारा अर्जित धन को आगे बढ़ाया था। तुरंत

भूमि के आवंटन के बाद, काम शुरू किया गया और इलाहाबाद उच्च न्यायालय ने अधिग्रहण को रद्द कर दिया। बी. आई. के. आर. ए. एम. चटर्जी एंड ओ. आर. एस. द्वारा पारित आदेश के अनुसार इसे रोकना पड़ा।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

फ्लैट खरीदार समझौते में दी गई अवधि के भीतर परियोजनाओं को पूरा करने में बड़ी शर्तें। इलाहाबाद उच्च न्यायालय ने आखिरकार गजराज सिंह और अन्य के मामले में फैसला सुनाया। वी. *21.10.2011* पर उत्तर प्रदेश का राज्य। इस न्यायालय के समक्ष पटवार गांव का मुद्दा *2015* तक लंबित था। *14.5.2015* पर इस न्यायालय ने अंततः सावित्री देवी बनाम के मामले में फैसला सुनाया। उत्तर प्रदेश राज्य ओखला पक्षी अभयारण्य के संबंध में राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण द्वारा पारित एक आदेश था जिसने भी काम में बाधा डाली। इलाहाबाद उच्च न्यायालय ने *2011* में अधिक मुआवजे का भुगतान करने का आदेश दिया था। नोएडा और ग्रेटर नोएडा के अधिकारियों द्वारा बकाया भुगतान के उद्देश्य से मुकदमे की अवधि को शून्य अवधि माना जाना चाहिए था। आम्रपाली सिलिकॉन सिटी के कारण प्रभावित हुआ मुकदमेबाजी और भूमि अधिग्रहण के मुद्दे। लीजर वैली, ड्रीम वैली और लीजर पार्क का काम भी प्रभावित हुआ। नीलम आवास परियोजना के संबंध में किसानों के साथ संपर्क सड़क का मुद्दा था। किसानों के आंदोलन, उचित सड़कों की कमी आदि के कारण अन्य परियोजनाएं भी प्रभावित हुईं। प्राधिकरण को बिजली, सीवर और पानी के कनेक्शन देने की आवश्यकता थी। उचित सुविधाओं का समय पर विस्तार नहीं किया गया।

46. आम्रपाली समूह की ओर से आगे यह प्रस्तुत किया गया कि उत्तर प्रदेश राज्य द्वारा एक उच्च शक्ति समिति का गठन किया गया है।

रु. की राशि। *2,715* ब्याज और खरीद योग्य एफ. एस. आई. लागत सहित अधिकारियों को करोड़ों रुपये का भुगतान किया जाना है। बैंकों का बकाया *Rs.985* करोड़ है। यह प्रस्तुत किया गया था कि अधिकारियों के भूमि बकाया और बैंकों के बकाया के लिए कुछ राहत दिए जाने की स्थिति में परियोजनाएं व्यवहार्य हैं। संयुक्त निरीक्षण ने संकेत दिया कि पर्याप्त निर्माण किया गया था। एनबीसीसी के अनुसार शुरू की गई परियोजनाओं को पूरा करने के लिए निर्माण की लागत *Rs.6827* करोड़ है; जबकि आम्रपाली समूह के अनुसार लागत है

Rs.5630 करोड़। एनबीसीसी की गणना गलत है। परियोजनाओं को *3* श्रेणियों में विभाजित किया गया है: *((i)* जहां आबंटित लोग रह रहे थे; *(ii)* निर्माण का उन्नत चरण; और *(iii)* काम प्रारंभिक चरण में है। खरीदारों द्वारा चूक की गई राशि *Rs.511* करोड़ है, उनसे कुल *5,332* रुपये की प्राप्ति होती है।

करोड़। परियोजना को पूरा करने के लिए बोझ वाली और बिना बोझ वाली परिसंपत्तियों को बेचा जा सकता है। डी. आर. टी. द्वारा निर्धारित अधिकतम अनुमेय एफ. ए. आर. *3.50* को देखते हुए *7,353* करोड़ रुपये का मूल्यांकन किया गया है। यह आदेश रायपुर और भुवनेश्वर आवास बोर्ड से देय राशि के संबंध में पारित किया जा सकता है जो उनसे *[2019] 9* एस. सी. आर. तक वसूल की जा सकती है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

अदालत में जमा। आवश्यक धन की व्यवस्था के लिए आम्रपाली समूह की ओर से कुछ सुझाव भी दिए गए हैं। उस घर खरीदार को लागत का भुगतान करने के लिए निर्देशित किया जा सकता है। बिक्री पर शुरू की गई परियोजनाओं की अनसोल्ड इन्वेंट्री से *1,922* करोड़ रुपये की आय होगी। किसी भी कमी के मामले में, कंपनी की बिना ऋण वाली परिसंपत्तियों की बिक्री हो सकती है। प्रतिष्ठित बिल्डर

विभिन्न परियोजनाओं के निर्माण के लिए नियुक्त किया जा सकता है। आम्रपाली ने घर खरीदारों से प्राप्त *652* करोड़ रुपये के मुकाबले *630* करोड़ रुपये खर्च किए हैं। *16.5.2018* और *3.12.2018* दिनांकित हलफनामों के अनुसार, कुल नकदी बहिर्वाह *Rs.395* करोड़ है जिसका उपयोग समूह द्वारा परिसंपत्तियों के निर्माण में किया जाता है जिसका वर्तमान मूल्यांकन डी. आर. टी. के अनुसार *Rs.1200* करोड़ है। नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों की आंशिक पंजीकरण नीतियां इस प्रकार हैं - भवन विनियमों और अधिनियम में उपबंधित और पर्यवेक्षण के लिए एक उपयुक्त समिति का गठन किया जा सकता है। आम्रपाली समूह परियोजनाओं के निर्माण में हर संभव सहायता प्रदान करेगा।

47. फोरेंसिक ऑडिटर्स की रिपोर्ट के संबंध में, यह प्रस्तुत किया गया है कि फ्लैटों की बुकिंग में कोई अवमूल्यन नहीं है। फ्लैटों का मूल्य स्थिति आदि पर निर्भर करता है क्योंकि फ्लैट अलग-अलग समय पर बुक किए गए थे, प्रचलित बाजार के अनुसार उनकी कीमतें अलग-अलग होती हैं। कुछ मामलों में, ग्राहकों ने आंशिक रूप से अधूरी परिस्थितियों में विभिन्न टावरों को अपने कब्जे में ले लिया और लंबित कार्यों का प्रबंधन स्वयं किया। कुछ परियोजनाओं में, ग्राहक संघों द्वारा लिफ्ट लगाए गए थे। कुछ अन्य मामलों में, फ्लैटों के अंदरूनी हिस्सों को ग्राहकों द्वारा स्वयं अंतिम रूप दिया गया था। आम्रपाली समूह ने तदनुसार अपनी पुस्तकों में ऐसे फ्लैटों का मूल्य कम कर दिया।

48. के. एम. पी. ए./से वसूली योग्य अन्य राशियों के संबंध में

रिश्तेदार/निदेशक, शिव प्रिया द्वारा *20.11.2018* पर प्रस्तुत हलफनामे के अनुसार, रु। उनके करों के लिए *4.3* करोड़ रुपये का भुगतान किया गया था। इसे रुपये के देय वेतन के साथ समायोजित किया गया है। विभिन्न आम्रपाली समूह की कंपनियों से *4.4* करोड़ रुपये। रुपये का वेतन। *1. 6* करोड़ की वसूली की जा सकती है।

आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज की शिव प्रिया। श्री अजय कुमार के हलफनामे के अनुसार, रु। कंपनी द्वारा उनके बकाया वेतन से *31.3.2015* तक के करों के लिए *1.21* करोड़ रुपये का भुगतान किया गया था। हालाँकि वित्तीय वर्षों के लिए उनके वेतन का उल्लेख अभी भी उनके देय वेतन के कारण लेखा पुस्तकों में किया जाना

बाकी है। उनके द्वारा अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट को *Rs.25* लाख की राशि का भुगतान किया गया है। लि. ; इसके अलावा, योगेश चंद को भुगतान किए गए *Rs.25* लाख की राशि उनके खाते में विधिवत डेबिट की जाती है और जैसा कि उनके हलफनामे में उल्लेख किया गया है।

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

49. आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड के संबंध में। लिमिटेड, यह प्रस्तुत किया गया था कि निदेशकों को रु। निदेशकों द्वारा अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट के शेयर खरीदने के लिए *113.54* करोड़ का उपयोग किया गया था। लि. आदर्श रूप से, शेयर आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट के नाम से जारी किए जाने चाहिए थे। लि. यह पैसा आम्रपाली इंफ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट से स्थानांतरित किया गया था। अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड प्रीकास्ट फैक्ट्रीज

50. आम्रपाली हॉस्पिटैलिटी सर्विसेज प्राइवेट लिमिटेड के संबंध में। लिमिटेड, यह प्रस्तुत किया गया था कि कंपनी ने रु। निदेशकों को *6* करोड़ *62* लाख जिसमें से रु. श्री अनिल कुमार शर्मा और उनके परिवार को *6.5* करोड़ रुपये दिए गए। वित्तीय वर्ष *2017-18* में, रु। श्री अनिल कुमार शर्मा ने जय पी ग्रीन प्रॉपर्टी के आवास ऋण के भुगतान के लिए *2* करोड़ *25* लाख रुपये का उपयोग किया। रु. इस न्यायालय में डिमांड ड्राफ्ट के माध्यम से *125* करोड़ रुपये जमा किए गए थे। लीजर वैली विला के बैंक ऋण का निपटान करने के लिए *85* करोड़ रुपये का भुगतान किया गया। आम्रपाली अस्पताल की टी. डी. एस. देनदारी के भुगतान के लिए *5* करोड़ रुपये हस्तांतरित किए गए।

51. हाई-टेक सिटी डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड के संबंध में। लि., लेखा परीक्षक का

रिपोर्ट बताती है कि रु। श्री अनिल कुमार शर्मा को *2009-10* में अग्रिम के रूप में *4.24* करोड़ रुपये दिए गए थे, जिसका उपयोग उन्होंने अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट के शेयर खरीदने के लिए किया था। लि. आदर्श रूप से, शेयर आम्रपाली समूह के नाम से जारी किए जाने चाहिए थे। कंपनियाँ। वहाँ पैसे का कोई हस्तांतरण नहीं था। श्री अनिल कुमार शर्मा ने आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट के पक्ष में शेयर सरेंडर कर दिए थे। लिमिटेड, वर्ष *2018-19* के दौरान लेकिन यह कंपनी की पुस्तकों में परिलक्षित नहीं हुआ है। हाथ में नकदी के संबंध में, लेखा परीक्षकों की रिपोर्ट में कोई एकरूपता नहीं है। केवल *9* करोड़ रुपये विभिन्न रूपों में नकद में उपलब्ध थे।

अलग-अलग समय पर विभिन्न श्रमिकों के कारण। विभिन्न पक्षों को अन्य वसूली योग्य अग्रिम राशि के संबंध में रु। *234.31* करोड़, विवरण रिपोर्ट में उपलब्ध नहीं हैं। ये अग्रिम वास्तविक व्यावसायिक लेन-देन के खिलाफ हैं। ऐसी संभावना है कि इस तरह के खर्चों को बुक और स्क्वायर नहीं किया गया है। *52.* घर खरीदारों से प्राप्त कुल राशि, *652* करोड़ *[2019] 9* एस. सी. आर. में से *3,500* करोड़ रुपये की राशि और *1* करोड़ रुपये की जाली बिलिंग के संबंध में।

साइटों पर मौजूदा निर्माण को पूरा करने के लिए *6,652* करोड़ रुपये बचेगा। निर्माण उद्देश्यों के लिए उपलब्ध कुल राशि अधिकारियों और बैंकों को भुगतान की राशि में क्रमशः *1,000* करोड़ रुपये और *1,300* करोड़ रुपये की कटौती करने के बाद *4,352* करोड़ रुपये। के साथ

आपूर्तिकर्ताओं से गैर-वास्तविक खरीद के संबंध में, हालांकि आयकर अधिकारियों को *Rs.554* करोड़ की राशि दी गई थी, अपील पर त्रुटि को आयकर अधिकारियों द्वारा ठीक किया गया था। फोरेंसिक ऑडिटरों की रिपोर्ट में त्रुटि थी। गैर-मौजूदा कंपनियों के बारे में फोरेंसिक लेखा परीक्षकों की रिपोर्ट भी सही नहीं है। यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि

गौरीसुता इन्फ्रासोल्यूशन प्रा. लि. पी. वी. सी. दरवाजे और खिड़कियां बनाने वाली कंपनी लिमिटेड का आम्रपाली समूह के साथ व्यावसायिक लेनदेन था, भुगतान /

उनके लिए अग्रिम कार्रवाई की गई। यह एक तथ्य है कि पक्ष संबंधित हैं। इसका मतलब यह नहीं है कि सभी लेन-देन संदिग्ध हैं। कानून इस तरह के लेनदेन को नहीं रोकता है। तीसरे पक्ष को अल्पकालिक और दीर्घकालिक ऋण ऋण निधि और घर खरीदार निधि को समूह कंपनियों में स्थानांतरित करने के लिए नहीं थे। *53.* लेखा परीक्षकों की सूची के संबंध में कंपनियों की नकदी को रूट करने के उद्देश्य से बनाई गई *27* कंपनियों का गठन पहले किया गया था।

विमुद्रीकरण। जे. पी. मॉर्गन संपत्ति के संबंध में मॉरीशस

कंपनी-*II*, आम्रपाली ज़ोडियाक डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड ने जे. पी. मॉर्गन में हिस्सेदारी खरीदने के लिए किसी अन्य कंपनी को धन हस्तांतरित किया, लेकिन इसे सीधे नहीं किया क्योंकि शेयर खरीद-वापसी नियम ऐसे लेनदेन की अनुमति नहीं देते थे। यह कंपनी अधिनियम का अधिकतम उल्लंघन हो सकता है लेकिन धन का हेरफेर नहीं है। फेमा के संबंध में, यह प्रस्तुत किया जाता है कि यह फिर से ई. सी. बी. के दिशानिर्देशों का उल्लंघन है, लेकिन फिर से यह धन के हेरफेर का मामला नहीं था। निर्माण के लिए धन की आवश्यकता थी, इसलिए जे. पी. मॉर्गन के साथ व्यवस्था की गई।

54. आम्रपाली सिलिकॉन सिटी प्राइवेट द्वारा भुगतान किए गए ब्याज की वास्तविकता के बारे में फोरेंसिक लेखा परीक्षकों के संदेह के संबंध में। लिमिटेड से आई. पी. एफ. एफ. आई. और दावा करना

ब्याज *@17* प्रतिशत जो बहुत अधिक है, यह प्रस्तुत किया गया था कि ब्याज की दर धन उधार लेनदेन पर निर्भर करती है और अवैध या अवैध नहीं है। कानून में निषिद्ध।

55. निदेशकों द्वारा पेशेवर सेवाओं और शुल्क के लिए शुल्क लेने के संबंध में, यह कहा गया था कि एक व्यक्ति जो पेशेवर सेवाएं प्रदान करता है

पेशेवर निकायों की सदस्यता होनी चाहिए और अभ्यास का कुछ प्रमाण पत्र होना चाहिए। बहुत सी कंपनियाँ बाहरी लोगों को उनके व्यवसाय में सहायता करने के लिए एक पेशेवर/परामर्श शुल्क का भुगतान करती हैं। आम्रपाली समूह ने निदेशकों को वेतन और परामर्श शुल्क का भी भुगतान किया है क्योंकि वे बिक्रम चटर्जी और ओआरएस प्रदान कर रहे थे।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

उनकी विशेषज्ञता और कौशल। अंततः आवास परियोजनाओं को पूरा करने के लिए कुछ तंत्र विकसित करने की प्रार्थना की गई थी।

56. रॉयल गोल्फ लिंक सिटी प्रोजेक्ट्स प्राइवेट की ओर से। लिमिटेड, यह प्रस्तुत किया जाता है कि *Rs.50* करोड़ या *Rs.48,52,05,100* के ऋण का भुगतान किया गया था

अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शंस प्राइवेट लिमिटेड लिमिटेड से रॉयल गोल्फ। अल्ट्रा होम को *9* प्रतिशत की दर से ब्याज राशि *977* रुपये का भुगतान किया गया है। इसके बाद, *Rs.50,46,78,022* का भुगतान करने के लिए समझौता किया गया है।

31.3.2017 या इसके बदले में रॉयल गोल्फ द्वारा अल्ट्रा होम्स को *30* विला आवंटित किए जाने हैं। इस अदालत ने अल्ट्रा होम को आवंटित *30* विला कुर्क किए हैं। यह आम्रपाली समूह के सभी दावों के पूर्ण और अंतिम निपटारे में *30.4.2021* द्वारा *30* विला देने या *Rs.48,46,78,022* की राशि को *4* समान तिमाही किश्तों में वापस करने के लिए तैयार है। *57.* बैंक ऑफ बड़ौदा की ओर से यह प्रस्तुत किया गया है कि फोरेंसिक ऑडिटर्स ने बिना किसी आधार के प्रतिकूल टिप्पणियां की हैं। बैंक ऑफ बड़ौदा ने धन के उपयोग की निगरानी के लिए उपयुक्त तरीकों को तैनात किया था। बैंक ऑफ बड़ौदा द्वारा धन के स्थानांतरण की अनुमति नहीं दी गई थी। ऋण की निगरानी की गई और ऋण की मंजूरी से पहले ए. एस. सी. पी. एल. के प्रवर्तकों/निदेशकों की कुल संपत्ति का पता लगाया गया। बैंक ऑफ बड़ौदा ने नोएडा से ए. एस. सी. पी. एल. को *29.7.2010* दिनांकित पत्र पर भरोसा किया। ए. एस. सी. पी. एल., बैंक ऑफ बड़ौदा, बैंक ऑफ महाराष्ट्र और ओरिएंटल बैंक ऑफ कॉमर्स "कंसोर्टियम" के बीच ₹*1* करोड़ के सावधि ऋण के लिए सावधि ऋण समझौते को निष्पादित किया गया था। बैंक ऑफ बड़ौदा के पक्ष में जारी किए गए उचित दस्तावेजों और कॉर्पोरेट गारंटी के विलेखों के निष्पादन के बाद,

अल्ट्रा होम्स कंस्ट्रक्शन द्वारा कॉर्पोरेट गारंटी प्रस्तुत की गई थी,

विद्याश्री बिल्डकॉन के साथ ज्योतिंद्र स्टील्स एंड ट्यूब्स लिमिटेड। प्रा. लिमिटेड आरओसी की गारंटरों की खोज रिपोर्ट भी प्राप्त की गई थी। कंसोर्टियम से सावधि ऋण प्राप्त करने के लिए परियोजना स्थल को गिरवी रखने के लिए नोएडा की दिनांकित एन. ओ. सी. *21.2.2012* भी प्राप्त की गई थी। एक विस्तृत परियोजना रिपोर्ट थी सोलोमन कंसल्टिंग प्राइवेट लिमिटेड द्वारा जारी किया गया। लि. स्वतंत्र ऋणदाता के इंजीनियर की नियुक्ति की गई और उसके बाद बैंक ऑफ बड़ौदा द्वारा ऋण के वितरण के बाद लेखांकन किया गया। यह राशि ऋणदाता इंजीनियरों की सलाह के आधार पर जारी की गई थी, जिसमें *Rs.55* करोड़ में से *Rs.49* करोड़ दिए गए थे। इस प्रकार, उचित परिश्रम की कोई कमी नहीं थी और निर्माण की प्रगति को देखते हुए, खाते के एन. पी. ए. बनने के बाद बैंक ऑफ बड़ौदा द्वारा अपने हितों की रक्षा के लिए कदम उठाए गए थे। राशि की वसूली के लिए सक्रिय कदम उठाए गए। आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड के लिए भी इसी तरह का तंत्र अपनाया गया था। अल्ट्रा होम्स के संबंध में लिमिटेड

कंस्ट्रक्शन प्रा. लिमिटेड, जो कि *Rs.75* करोड़ का ऋण भी *[2019] 9* एस. सी. आर. से स्वीकृत किया गया था।

जिसमें से रु. निर्माण के लिए *65.84* करोड़ रुपये वितरित किए गए और ग्रेटर नोएडा के सेक्टर नॉलेज पार्क-*5* में एक एकीकृत सूचना प्रौद्योगिकी पार्क *(*आईटी पार्क*)*, होटल, वाणिज्यिक परिसर, सर्विस अपार्टमेंट और आवासीय परिसर का विकास, जिसे श्री अनिल कुमार शर्मा, श्री अजय कुमार, श्री शिव प्रिया और श्री मदन मोहन शर्मा द्वारा निष्पादित किया गया था। आम्रपाली ज़ोडियाक डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड लि.

आम्रपाली समूह द्वारा गिरवी रखी गई संपत्ति पर प्रभार। बंधक विलेख के खंड *15* के अनुसार, खरीदार को सभी राशियों का भुगतान करने के बाद कोई अधिकार नहीं होगा। जब तक आबंटित व्यक्ति के पक्ष में कोई पंजीकृत विलेख निष्पादित नहीं किया जाता है, तब तक डेवलपर के पास फ्लैट पर पूरा अधिकार बना रहेगा। यह भी प्रस्तुत किया जाता है कि घर खरीदार सुरक्षित लेनदार नहीं हैं। घर खरीदारों को उप-पट्टे के आधार पर परिसर का अधिग्रहण करना था, जिसका इरादा या कहीं भी यह नहीं कहा गया था कि बिक्री होगी। जब तक उप-पट्टा विलेख निष्पादित नहीं किया जाता है, तब तक आबंटित व्यक्ति के पास फ्लैट पर कोई ग्रहणाधिकार या ब्याज नहीं होगा। इसलिए, वे सुरक्षित लेनदार नहीं हैं, उनके पास फ्लैट खरीदार समझौते से आवंटन के आधार पर कोई अधिकार, स्वामित्व या ब्याज या ग्रहणाधिकार नहीं है। यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि समझौते में कोई अधिकार नहीं है भविष्य के समझौते में प्रवेश करने के वादे के साथ। यह अचल संपत्ति में कोई अधिकार, स्वामित्व, ब्याज या दावा नहीं बनाता है। पंजीकरण अधिनियम के तहत दस्तावेज़ के पंजीकरण के अभाव में, पंजीकरण अधिनियम की धारा *49* के तहत विचाराधीन अचल संपत्ति में कोई अधिकार नहीं बनाए जाते हैं।

58. रेरा प्रावधानों के संबंध में, बैंक ऑफ बड़ौदा द्वारा यह प्रस्तुत किया गया है कि रेरा की धारा *11 (4)* सुरक्षित लेनदारों को पुनर्भुगतान और आबंटियों के अधिकारों के बीच बातचीत से संबंधित है। उप. धारा *11 (4)* की धारा *(*एच*)* में कहा गया है कि प्रवर्तक बी. आई. के. आर. ए. एम. चटर्जी एंड ओ. आर. एस. नहीं बनाएगा।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

बेचने के समझौते के बाद बंधक या शुल्क निष्पादित किया गया है।

इसलिए, प्रवर्तक को बेचने के लिए एक समझौते के निष्पादन से पहले इस तरह के बंधक या शुल्क बनाने की अनुमति है। आर. ई. आर. ए. की धारा *4 (2) (1)* में प्रवर्तक से अचल संपत्ति प्राधिकरण को पूर्व बोझ का खुलासा करने की आवश्यकता होती है। धारा *34 (*बी*)* के तहत अभिलेखों की वेबसाइट को प्रकाशित करना और उसका रखरखाव करना आवश्यक है। आर. ई. आर. ए. की धारा *19 (4) (1)* में प्रावधान है कि यदि प्रवर्तक किसी अपार्टमेंट, भूखंड या भवन को पूरा करने में विफल रहता है या उसका कब्जा देने में असमर्थ है, तो आबंटियों के अधिकार प्राप्त करने के लिए प्रतिबंधित हैं।

प्रवर्तक से क्षतिपूर्ति। आर. ई. आर. ए. की धारा *19* के तहत आबंटियों के अधिकारों की तुलना संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, *1882* की धारा *58* के तहत लेनदारों को सुरक्षित करने वाले बंधकधारक के अधिकार से की जा सकती है।

आर. ई. आर. ए. प्रवर्तकों और विकासकर्ताओं से आवंटनकर्ताओं के अधिकारों और हितों की रक्षा करने के लिए प्रतिबंधित है। रेरा ऋणदाताओं के अधिकारों को मान्यता देता है और उनकी रक्षा करता है और किसी भी तरह से किसी भी अधिकार को नहीं छीनता है।

टी. पी. अधिनियम, सरफेसी आदि जैसे मौजूदा कानूनों के तहत। रेरा ने घर खरीदारों के अधिकारों की प्रकृति में कोई बदलाव नहीं किया है। बिल्डर/प्रवर्तक द्वारा भुगतान करने में विफलता की स्थिति में बैंक ब्याज के साथ अपना धन प्राप्त करने का हकदार है।

इन आरईः विदेशी लेखा परीक्षक

59. फोरेंसिक ऑडिटरों ने आठ खंडों में अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की है। यह देखा गया है कि आम्रपाली समूह की शुरुआत *2003* में श्री मदन मोहन शर्मा ने की थी। बाद में, यह प्रबंधित किया गया था

उनके पुत्र श्री अनिल शर्मा द्वारा। उन्होंने धीरे-धीरे अपनी टीम का विस्तार किया और श्री शिव प्रिया, श्री अजय कुमार, श्री निशांत मुकुल, श्री चंदर वाधवा, श्री मोहित गुप्ता, श्री अधिकारी दास और अन्य लोग इसमें शामिल हो गए। *2010* तक, आम्रपाली समूह विलासिता और आराम प्रदान करने का वादा करते हुए अचल संपत्ति विकास फर्मों का नेतृत्व कर रहा था। शुरुआत में, आम्रपाली समूह ने कुछ परियोजनाओं का निर्माण और उन्हें पूरा किया है और अचल संपत्ति व्यवसाय में आम जनता की साख अर्जित की है। आम्रपाली समूह ने खुद को बढ़ावा देने के लिए अनुचित साधनों का इस्तेमाल किया। इसने जनता को अपनी परियोजनाओं में निवेश करने के लिए लुभाने के लिए झूठे वादे किए, उद्देश्यपूर्ण रूप से निर्माण में देरी की, फ्लैटों के स्वामित्व के लिए घर खरीदारों को धोखा दिया और किराए के रिटर्न में घर खरीदारों को फंसाया। आम्रपाली समूह ने कई कंपनियाँ शुरू कीं। जनता ने अपनी मेहनत की कमाई को आम्रपाली परियोजनाओं में निवेश किया और

शेयरधारकों ने इन निधियों का उपयोग अन्य कंपनियों में पूंजी डालने के लिए किया /

इकाइयाँ। घर खरीदारों को झूठे वादे/दावे करके धोखा दिया गया, उदाहरण के लिए फ्लैटों की बिक्री जो परियोजनाओं के मास्टर प्लान का हिस्सा भी नहीं थे या मास्टर प्लान में अप्रमाणित थे, उसी *[2019] 9* एस. सी. आर. की दोहरी बुकिंग।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

अलग-अलग ग्राहकों द्वारा फ्लैट। घर खरीदारों के धन को पेशेवर शुल्क के भुगतान के माध्यम से अन्य कंपनियों/निदेशकों को डायवर्ट किया गया था, *Rs.837* करोड़ के नकली बिलों की बुकिंग के माध्यम से, फ्लैटों को कम मूल्य वाले मूल्यों के रूप में बेचकर और नकद में अंतर बाजार मूल्य प्राप्त करके, फ्लैटों की फर्जी बुकिंग पर कमीशन और दलाली का भुगतान करके और संबंधित संस्थाओं को *3,000* करोड़ रुपये की अंतर-कॉर्पोरेट जमा राशि और असंबंधित संस्थाओं/विश्वसनीय भागीदारों को *Rs.500* करोड़ रुपये देकर अंततः गैर-अनुमोदित उपयोगों के लिए धन को डायवर्ट किया गया था।

विदेशी लेखा परीक्षा की रिपोर्ट का सारांश

60. में फोरेंसिक लेखा परीक्षकों द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट का सारांश

न्यायालय इस प्रकार हैः

1. संक्षिप्त परिचय

आम्रपाली समूह ने वर्ष *2003* में दिल्ली में अपना परिचालन शुरू किया। इसकी शुरुआत श्री मदन मोहन शर्मा ने की थी जिन्होंने इसे थोड़े समय के लिए प्रबंधित किया था। इसके बाद समूह के संचालन का प्रबंधन किया गया। उनके बेटे-
श्री अनिल शर्मा द्वारा। धीरे-धीरे, उन्होंने अपनी टीम का विस्तार किया और श्री शिव प्रिया, श्री अजय कुमार, श्री निशांत मुकुल, श्री चंदर वाधवा, श्री मोहित गुप्ता, श्री अधिकारी दास और अन्य विश्वसनीय भागीदार/अधिकारी इसमें शामिल हो गए। समूह आवासीय परिसरों, कस्बों के निर्माण के व्यवसाय में था।

कार्यालय, वाणिज्यिक परिसर। समूह ने जनता में अच्छी प्रतिष्ठा बनाई और भारत के विभिन्न शहरों में कई परियोजनाएं शुरू कीं। *2010* तक, समूह भारत में और विशेष रूप से उत्तर भारत में एक प्रमुख अचल संपत्ति विकास फर्म था, जो हर परियोजना में विलासिता और आराम प्रदान करने का वादा करता था। इसके बाद, श्री महेंद्र सिंह धोनी इसके ब्रांड एंबेसडर बने।

समूह।

जनता की नज़रों में अच्छी स्थिति प्राप्त करने के लिए, समूह ने खुद को बढ़ावा देने के लिए अनुचित साधनों का उपयोग किया। समूह ने झूठ बोला
जनता को अपनी परियोजनाओं में निवेश करने के लिए लुभाने का वादा किया, निर्माण में जानबूझकर देरी की, फ्लैटों के स्वामित्व को लेकर घर खरीदारों को धोखा दिया, फंस गए

किराये के रिटर्न में घर खरीदार, अत्यधिक कम कीमतों पर फ्लैट बेचते थे और उनसे नकद में बाजार मूल्य वसूल करते थे, उनके द्वारा अपनाए गए अन्य अनुचित साधनों के साथ। समूह ने अपने निदेशकों, कर्मचारियों, विश्वसनीय भागीदारों के माध्यम से कई कंपनियाँ शुरू कीं जिन्हें पूरी तरह से घर खरीदारों के धन को हटाने के लिए शामिल किया गया था। द ग्रुप
के. आर. ए. एम. चटर्जी एंड ओ. आर. एस. के उल्लंघन में जे. पी. मॉर्गन जैसे बाहरी दलों के साथ सहयोग किया।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

मूल राशि के साथ फेमा और वितरित रिटर्न, यहां तक कि हालाँकि इसने कंपनी के व्यवसाय में लाभ दर्ज नहीं किया। इसी तरह, इसने कई अन्य तृतीय पक्षों के साथ सहयोग किया और अन्य परियोजनाओं में निवेश किया और इसके रूप में लाभ का एक चक्र बनाया।

बेनामी नकदी। समूह ने घर खरीदारों से प्राप्त धन को अपनी पूंजी के रूप में माना और इस धन का उपयोग विशेष रूप से व्यक्तिगत उद्देश्यों में निवेश के लिए किया, उदाहरण के लिए निर्माण में। आम्रपाली अस्पताल, होटल, मॉल, फिल्में बनाना आदि। समूह ने फर्जी खर्चों को बुक किया और विश्वसनीय भागीदारों को धन भेजा। समूह ने घर खरीदारों के धन का उपयोग व्यक्तिगत संपत्तियों के निर्माण, म्यूचुअल फंड में निवेश, बेटी की शादी में खर्च, लक्जरी कारों, घड़ियों की खरीद, विलासिता के निर्माण के लिए भी किया।

निदेशकों के लिए घर आदि। प्रवर्तक विभिन्न प्रकार के थे

शिक्षा, मनोरंजन *(*फिल्म बनाने में*)*, एफ. एम. सी. जी., बुनियादी ढांचा, शॉपिंग मॉल, प्रौद्योगिकी पार्क, होटल आदि जैसे कार्यक्षेत्रों को घर खरीदारों के धन से अलग किया जाता है। प्रवर्तकों ने इस तरह के कार्यक्षेत्रों में कोई पैसा निवेश नहीं किया और पूरा साम्राज्य विचलन से बनाया गया था।

प्रवर्तकों ने *150* से अधिक कंपनियों का एक जाल बनाया *(*पृष्ठ*)*

सं. *16-19* खंड *I)* निधियों को रूट करने और परिसंपत्तियां बनाने के लिए। लगभग *100* कंपनियाँ प्रवर्तकों की देखरेख और नियंत्रण में थीं जिनका उपयोग मुख्य रूप से धन के हस्तांतरण के उद्देश्य से किया जाता था। द.

प्रबंधन ने जानबूझकर किसी व्यक्ति को भुगतान करने के लिए बैंक शेष राशि को वापस ले लिया और विशाल बैंक शेष राशि को नगण्य राशि पर ला दिया। प्रबंधन ने घर खरीदारों के धन को एक कंपनी से दूसरी कंपनी में बहुत चतुराई से, पूर्व नियोजित और गुप्त तरीके से डायवर्ट किया है। प्रबंधन अपने सी. एफ. ओ. और सांविधिक लेखा परीक्षकों के पूर्ण समर्थन के बिना ऐसा नहीं कर सकता था।

के रूप में *[2019] 9* एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

प्रस्तुतियों के अनुसार, कई कंपनियों को सी. एफ. ओ. और सांविधिक लेखा परीक्षकों द्वारा नियंत्रित किया गया था, जिसमें भारी धन हस्तांतरित किया गया है। इसलिए यह आसानी से कहा जा सकता है कि सी. एफ. ओ. और सांविधिक लेखा परीक्षक दोनों इस प्रकार के कार्यों के पीछे मास्टर माइंड थे।

डायवर्जन और धन के दुरुपयोग के लिए योजना बनाना। यहां यह उल्लेख करना महत्वपूर्ण हो सकता है कि धन को एक कंपनी से दूसरी कंपनी में और तीसरी और चौथी कंपनी में स्थानांतरित किया गया था।

चला गया है, क्योंकि *100* से अधिक कंपनियाँ हैं जिनके माध्यम से इन निधियों को इस अवधि में भेजा गया है। *2.* मान्यताओं का इतिहास

ना.

बैंक ऑफ बड़ौदा और कई अन्य बैंकों ने कॉरपोरेट को बढ़ावा देने के लिए संहिता की धारा *7* के तहत एन. सी. एल. टी. के समक्ष याचिका दायर की। आम्रपाली समूह की कंपनियों के मामले में दिवाला समाधान प्रक्रिया।

आम्रपाली समूह में बुक किए गए लगभग *42000* फ्लैटों के निर्माण और कब्जे के लिए घर खरीदारों ने याचिका दायर की

6 सितंबर *2018* को सुप्रीम कोर्ट ने श्री पी. के. अग्रवाल और श्री रवि भाटिया को ऑडिट के लिए संयुक्त फोरेंसिक ऑडिटर नियुक्त किया।

मामले में।

लेखा पैकेज

समूह मार्च, *2015* तक अपनी सभी समूह कंपनियों के लिए टैली का उपयोग कर रहा था। अप्रैल *2015* में, इसने फार विजन एक ईआरपी पेश किया जिसे ठीक से लागू नहीं किया गया था। शुरुआती शेष राशि ठीक से दर्ज नहीं की गई थी।

नवंबर *2016* में, समूह ने आधा रास्ता दूर दृष्टि छोड़ दिया और टैली में आंशिक लेनदेन दर्ज करना शुरू कर दिया।

लेन-देन का पता लगाने से बचने के लिए, प्रवर्तकों और सी. एफ. ओ. और अधिकारी *(*जी. एम. अकाउंट्स*)* ने वित्तीय विवरण दर्ज किया।

लेखांकन पैकेज टैली में मार्च *2015* तक लेनदेन, फिर अप्रैल *2015* से *FARVISION* में स्थानांतरित हो गया और मार्च *KRAM CHATERJI & ORS* तक जारी रहा।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

2016 , और उसके बाद आंशिक रूप से टैली में और कुछ कंपनियों के लिए फार्विशन में और उसके बाद टैली में लेनदेन दर्ज किया गया। यह जानबूझकर किया गया था। समूह की कंपनियों ने वार्षिक खाते तैयार करना और आर. ओ. सी. और आय को विवरणी दाखिल करना बंद कर दिया।

3. लेखा परीक्षकों निम्नलिखित फर्मों ने इस अवधि के दौरान समूह की कंपनियों का लेखापरीक्षा किया:

- अनिल अजय एंड कंपनी।

  बी. एस. आर. एंड कंपनी

- डेलॉयट हास्किन्स एंड सेल्स ● एस. एन. धवन एंड कंपनी

  चंदर वाधवा एंड एसोसिएट्स

● मनोज उषा एंड कंपनी।

● अग्रवाल सेठ एंड कंपनी। ● कुमार चोपड़ा एंड एसोसिएट्स

4. आपूर्तिकर्ताओं से गैर-वास्तविक खरीद

भौतिक वस्तुओं की प्राप्ति के बिना खरीद बिलों का लेखा बहियों में हिसाब रखा गया है और खरीद बिलों का भुगतान किया गया है।

उन आपूर्तिकर्ताओं के लिए जिम्मेदार जो मौजूद नहीं हैं। *9* सितंबर, *2010* और *7* अगस्त, *2013* को आयकर विभाग की तलाशी और जब्ती हुई थी। *7* अगस्त, *2013* को की गई तलाशी के दौरान आयकर अधिकारियों ने पाया कि सामान प्राप्त किए बिना ही फर्जी आपूर्तिकर्ताओं से खरीदारी की जा रही है। आयकर विभाग द्वारा ऐसे आपूर्तिकर्ताओं से की गई खरीद की कुल राशि रु। *842.42* करोड़

लगभग।

इन आपूर्तिकर्ताओं और कुछ अन्य आपूर्तिकर्ताओं की वास्तविकता की पुष्टि करने के लिए हमने आम्रपाली समूह की कंपनियों के साथ लेनदेन की पुष्टि करने के लिए उन्हें स्पीड पोस्ट द्वारा लिखित संचार/पत्र भेजे हैं। इनमें से अधिकांश पत्र हैं -

उपरोक्त के अलावा, उद्धरणों को बुलाने की कोई प्रणाली नहीं है खरीद और इन्वेंट्री के संबंध में कोई आंतरिक नियंत्रण नहीं है।

हमने आगे कुछ गैर-वास्तविक आपूर्ति का पता लगाया है।

विवरण नीचे दिया गया हैः

21.15 इस अवधि के दौरान आम्रपाली समूह की एक कंपनी से *1* करोड़ रुपये और उन्हीं वस्तुओं को आम्रपाली समूह की दूसरी कंपनी में लगभग *5* प्रतिशत के मार्जिन पर फिर से खरीदा गया। ये लेन-देन केवल आवास प्रविष्टियाँ प्रतीत होती हैं, जहाँ सभी खरीद/बिक्री केवल एक ही दिन में दर्ज की जाती हैं। इसके अलावा, यह भी बताया गया कि मेसर्स बी. एस. प्रमोटरों ने बैंक लेटर ऑफ क्रेडिट के खिलाफ बिक्री की है, जिसे उन्होंने अपने बैंकरों से छूट दी है। यह हेरफेर का मामला प्रतीत होता है

बैंक भी क्योंकि माल की कोई आवाजाही नहीं है, लेकिन केवल आम्रपाली समूह के भीतर प्रविष्टियां हैं। इसके अलावा, यह देखा गया है कि *5.11* करोड़ रुपये का बकाया है।

31 मार्च, *2016* तक बी. एस. प्रवर्तकों के कारण, घर खरीदारों द्वारा सीधे बी. एस. को किए गए भुगतान के खिलाफ समायोजित किया गया है।

प्रवर्तक और मेसर्स बी. एस. प्रवर्तकों को एक फ्लैट आवंटित करके। हालांकि, बी. एस. प्रवर्तक के अधिकृत प्रतिनिधि ने इसका खंडन किया है यह तथ्य दृढ़ता से और जोर देकर कहा कि उसे आम्रपाली समूह के घर खरीदारों से कोई भुगतान नहीं मिला है, न ही उसे कोई फ्लैट मिला है। इस प्रकार, बी. एस. प्रवर्तकों को कागज पर आवंटित फ्लैट को संलग्न करने और बिक्री के लिए रखने की आवश्यकता है। इसके अलावा, मेसर्स बी. एस. प्रमोटरों द्वारा अर्जित मार्जिन के *5* प्रतिशत के रूप में *1* करोड़ *06* लाख रुपये की राशि उनसे वसूल करने की आवश्यकता है क्योंकि उन्हें न तो प्राप्त हुई है और न ही प्राप्त हुई है।

माल और न ही किसी वस्तु की आपूर्ति की गई और केवल बिलिंग एजेंट के रूप में काम किया जिसके लिए उन्हें अपने मार्जिन के रूप में *1* करोड़ *60* लाख रुपये का दावा करने की आवश्यकता नहीं है।

((ii) कनोडिया सीमेंट्स

इस आपूर्तिकर्ता के खरीद बिलों की जांच करते समय यह ध्यान दिया गया कि बजरी ट्रकों की खरीद के मामले में वेट ब्रिज की पर्ची केवल *4* से *5* मिनट का समय अंतराल दिखाती है। यह संभव नहीं लगता है कि बजरी के एक पूरे ट्रक को साइट में प्रवेश करने और *4-5* मिनट में खाली ट्रक के साथ फिर से वजन पुल पर वापस आने में केवल *4-5* मिनट लगते हैं। प्रबंधन द्वारा इस मुद्दे पर कोई संतोषजनक स्पष्टीकरण नहीं दिया गया है। ऐसे उदाहरणों के नमूने नीचे दिए गए हैंः

का समय

का समय

नेट

समय

चालन

वजन की तारीख

सकल

ट्रक नं.

टारे।

लिया गया।

नहीं।

वजन

किलोग्राम में

वजन

6524 | एचआर *74* ए*-5331*।।

30,720 2/3/2015

18: 36

18: 31

5 न्यूनतम

6477 एचआर *74* ए*-3499 32,120*। *2/3/2015*

5 न्यूनतम

18: 39

18: 34

6437 | HR74A-5331।। *29,230*। *23/2/2015*। *18: 08*

18: 12

4 न्यूनतम

6435 एचआर *74* ए*-8194 31,020 23/2/2015 17: 55*

18: 00

5 न्यूनतम

6429 एचआर *74* ए*-8194 30,640 22/2/2015 15: 50*

15: 55

5 न्यूनतम

6289 HR74A/5331 29,150। 17/2/2015 15: 08

5 न्यूनतम

15: 13

6291 HR74A/8194 30,240। 17/2/2015 15: 00

15: 05

5 न्यूनतम

6250 एचआर *74-9144 30,710 12/2/2015 18: 25*

18: 30

5 न्यूनतम

6176 HR55T/5754 30,090 15/2/2015 15: 54

15: 58

4 न्यूनतम

6265 | एचआर *74* ए*-8194। 29,490। 15/2/2015। 15: 52*

15: 56

4 न्यूनतम

6179 | एचआर *74* ए*-1620। 28,270। 8/2/2015 16: 39*

16: 43

4 न्यूनतम

6261 | एचआर *74* ए*-8194। 30,930। 14/2/2015। 17: 32*

17: 36

4 न्यूनतम

6220 एचआर *38* टी*-2855 33,780 8/2/2015 15: 43*

5 न्यूनतम

15: 48

6227 HR74A-5331 29,290। 9/2/2015 15: 09

15: 13

4 न्यूनतम

6172 HR55T-5896 29,640। 7/2/2015

16: 56

17: 00

4 न्यूनतम

6210 एचआर *74* ए*-8194 29,560 7/2/2015 16: 59*

3 न्यूनतम

17: 02

6169 एचआर *55* टी *5896*

30,910 6/2/2015 15: 32

15: 36

4 न्यूनतम

6170 एचआर *55* टी *8339*

31,270 6/2/2015 15: 35

2 न्यूनतम

15: 37

6263 एचआर *74* ए *1680*

30,090 | 14/2/2015 19: 09 19: 13

4 न्यूनतम

कनोडिया सीमेंट के इन बिलों को प्रथम दृष्टया माना जाता है

नकली, आई. एन. आर. *11.69* करोड़ की पूरी राशि खरीद के रूप में बुक की गई

कनोडिया सीमेंट से उनसे या उनसे बरामद किया जाना चाहिए।

प्रबंधन ने फर्जी भुगतान करके अपनी खरीद को बढ़ा-चढ़ाकर पेश किया

चालान।

आयकर की तलाशी में फर्जी खर्च और नकदी का सरेंडर

आम्रपाली समूह ने पहली बार में नकद सरेंडर कर दिया है।

9 सितंबर, *2010* को आयकर विभाग की तलाशी ली गई। कोई स्रोत नहीं
इस नकदी के बारे में प्रबंधन द्वारा समझाया गया है।

आम्रपाली नीलम डेवलपर्स की बैलेंस शीट के अनुसार

प्राइवेट लिमिटेड ने हमारे द्वारा जांच की, सरेंडर की गई नकदी को इस रूप में दिखाया गया है
2010 के दौरान लाभ और हानि खाते में विविध आय

11 रु. की राशि। *1. 39* करोड़।

[2019] 9 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि आयकर अधिकारियों द्वारा *7* अगस्त, *2013* को की गई दूसरी तलाशी में आम्रपाली समूह *Rs.125* करोड़ की अतिरिक्त आय सरेंडर कर दी थी।

ये दोनों तथ्य स्पष्ट रूप से दर्शाते हैं कि आम्रपाली समूह या तो घर खरीदारों से एकत्र की गई अघोषित नकदी का प्रवाह या की गई फर्जी खरीद से एकत्र की गई नकदी या विभिन्न पक्षों को पैसे देकर और उनसे नकदी लेकर।

के लेखापरीक्षित वित्तीय विवरणों की जांच करते हुए वित्तीय वर्ष *2013-14* के लिए कंपनियों में यह देखा गया है कि कोई अतिरिक्त आय नहीं दिखाई गई है। वहाँ केवल बाजीगरी है

लेखांकन लेन-देन जहाँ बिक्री को आंशिक रूप से पूरा करने की विधि के माध्यम से दिखाया गया है और प्रासंगिक लागत को भी लेखा पद्धति को बदलकर इस भाग में पूरा करने की बिक्री में डेबिट किया जाता है जिसका पालन आम्रपाली समूह की कंपनियों द्वारा पहले के वर्षों में किया जा रहा था। लेखांकन की इस विधि को केवल *2* वित्तीय वर्षों यानी वित्तीय वर्ष *2012-13* और वित्तीय वर्ष *2013-14* के लिए बदला गया था। इस विधि को केवल समायोजन करने के लिए बदला गया था।

की गई पहली तलाशी में नकदी भी सरेंडर कर दी गई है। *9* सितंबर, *2010* और इस नकदी का कोई स्रोत प्रबंधन द्वारा नहीं बताया गया है। यह स्पष्ट रूप से बताता है कि आम्रपाली समूह की कंपनियों में विभिन्न स्रोतों से बिना हिसाब वाली नकदी का प्रवाह था।

वित्तीय वर्ष *2010-11* के लिए लेखा परीक्षित वित्तीय विवरणों में भी एक टिप्पणी इस प्रकार दी गई थीः "नोट *6 (ए)* वित्त वर्ष के दौरान आयकर विभाग द्वारा कंपनी और कंपनी पर किए गए आयकर खोज और जब्ती अभियान ने कुल आय को सरेंडर कर दिया है।

इस प्रकार, यह आसानी से अनुमान लगाया जा सकता है कि कंपनी नियमित रूप से अपने विभिन्न घर खरीदारों से नकदी ले रही है, लेकिन इन नकद प्रविष्टियों को लेखा पुस्तकों में दर्ज नहीं कर रही है। *(* वॉल्यूम-*I* पृष्ठ सं. *205)*

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

यह स्पष्ट नहीं है कि वित्तीय वर्ष के दौरान किए गए *Rs.125* करोड़ के समर्पण को आयकर द्वारा कैसे स्वीकार किया गया है अधिकारीगण। वास्तव में, इस खोज में कोई अतिरिक्त आय नहीं दिखाई गई है।

इसके अलावा, वित्तीय वर्ष *2013-14* के लिए मूल्यांकन आदेश में की गई फर्जी खरीद से संबंधित परिवर्धन के खिलाफ,

आयकर आयुक्त *(*अपील*)*, सेंट्रल सर्कल ने इन सभी परिवर्धनों को हटा दिया है।

प्रबंधन द्वारा हमें सूचित किया जाता है कि विभाग द्वारा आयकर अपीलीय न्यायाधिकरण के समक्ष आगे कोई अपील नहीं की गई है क्योंकि उन्हें अभी तक इस बारे में कोई जानकारी नहीं है।

इन दलों से नकदी ली गई थी। हमारी राय है कि यदि हम कथित आरोपों के प्राप्तकर्ता का सामना करते हैं तो अंतिम प्राप्तकर्ता स्पष्ट रूप से इनकार कर देगा। यह ध्यान देने योग्य है कि बी. एस. बी. के. समूह के श्री अजय कुमार अग्रवाल ने आयकर अधिनियम की धारा *132 (4)* के तहत दर्ज एक बयान में स्वीकार किया है कि उन्होंने आवास/फर्जी बिल प्रदान किए थे।

इस रिपोर्ट को लिखने की तारीख तक फर्जी बिलों के लिए पहचानी गई राशि रु। *837.2* करोड़। इसके अलावा, ज्योतिंद्र स्टील एंड ट्यूब्स और मौरिया उद्योग लिमिटेड द्वारा आपूर्ति, जिसमें सामान्य निदेशक हैं।

आम्रपाली समूह की कंपनियों के साथ, प्रकृति से प्रथम दृष्टया फर्जी हैं और *Rs.450* करोड़ की राशि की जांच की जा रही है।

(अनुलग्नक सं. देखें। धारा *4* पृष्ठ संख्या *2827* पूरक रिपोर्ट*)*।

भूमि विकास शुल्क

रु. की राशि। *31* मार्च, *2013* को इस खाते में *7* करोड़ *3* लाख रुपये का भुगतान किया गया है, जिसके लिए सहायक संबंधित दस्तावेज हमारे सत्यापन के लिए उपलब्ध नहीं कराए गए हैं। इस राशि को निदेशकों से वसूल करने की आवश्यकता है क्योंकि कोई सहायक सबूत या वाउचर नहीं है और यह सिर्फ एक पुस्तक प्रविष्टि है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

रिपोर्ट की तारीख तक कुल फर्जी खर्च रुपये होने का पता चला है। *842.42* एक करोड़।

खर्च की दोगुनी बुकिंग

यह देखा गया है कि दलाली की राशि *0.25* करोड़ रुपये है।

वित्त वर्ष *2019* के दौरान आम्रपाली सैफायर डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड में समान फ्लैट बुकिंग के कारण दो बार भुगतान किया गया था; एक बार एचडीएफसी रियल्टी को और फिर श्री आलोक रंजन सी/ओ एसएसएस एंटरप्राइजेज को।

10. एस. एस. एस. एंटरप्राइजेज के मालिक श्री संजय कुमार पहले ही आम्रपाली समूह के जी. एम. फाइनेंस को स्पीड पोस्ट के माध्यम से बता चुके हैं कि श्री आलोक रंजन द्वारा उनके नाम पर दलाली के लिए नकली बिल उठाया गया है। यह राशि रु. आरक्षण के लिए आलोक रंजन/प्रबंधन से *0.25* करोड़ की वसूली की जानी चाहिए।

दोगुना खर्च। *(खण्ड 1-पृष्ठ संख्या 212)*

असमर्थित नकद भुगतान

ऐसे वाउचर जो साइट कैश प्रभारी द्वारा समर्थित/प्रमाणित नहीं हैं। ऐसा लगता है कि इन सभी प्रविष्टियों को विमुद्रीकरण की तारीख *08/11/2016* को शेष राशि को कम करने के लिए नकदी का उपयोग करने के लिए हेरफेर किया गया है। कुछ उदाहरण इस प्रकार हैं - इसके अंतर्गतः

विशिष्टताएँ

वित्तीय वर्ष

राशि

भुगतान की गई मजदूरी

30/04/16

2,754,350

भुगतान की गई मजदूरी

2,637,050

31/05/16

भुगतान की गई मजदूरी

30/06/16

2,655,900

भुगतान की गई मजदूरी

31/07/16

2,645,450

भुगतान की गई मजदूरी

31/08/16

2,643,950

भुगतान की गई मजदूरी

30/09/16

2,659,450

भुगतान की गई मजदूरी

2,683,350

31/10/16

भुगतान की गई मजदूरी

30/11/16

1,259,630

06/06/16

साइट कैश में स्थानांतरित किया गया

3,000,0000

साइट कैश में स्थानांतरित किया गया

12/05/16

4,100,000

उपरोक्त केवल एक कंपनी से हैं जो हिमशैल की नोक पर है और वास्तविक राशि बहुत अधिक हो सकती है।

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

इसके अलावा उन दलों को नकद भुगतान किया जा रहा है जो दैनिक आधार पर प्राप्तकर्ता की प्राप्तियों द्वारा समर्थित नहीं हैं और जिनकी राशि *Rs.20,000* या उससे कम है। अतः ये भुगतान वास्तविक नहीं हैं। *(* खण्ड *I-* पृष्ठ *223)*

यह देखा गया है कि *8* नवंबर *2016* को उपलब्ध नकद शेष राशि आंशिक रूप से बैंक में जमा की गई थी और बड़ी राशि बैंक में जमा नहीं की गई थी और इसका उपयोग कर्मचारियों, आपूर्तिकर्ताओं, विक्रेताओं आदि को भुगतान के लिए किया गया था। यह उल्लेख करना सार्थक है कि इन पक्षों को भुगतान करने के लिए निर्दिष्ट बैंक नोटों *(*एस. बी. एन.*-500,1000* मूल्यवर्ग के नोट*)* का उपयोग करने की अनुमति नहीं थी। इसके अलावा *17/11/2016* पर एक आयकर सर्वेक्षण किया गया है। हम समझते हैं कि आयकर अधिकारियों ने निदेशकों का बयान दर्ज किया है और नकदी की सूची भी हाथ में ले ली है।

उस तारीख को। अभिलिखित विवरण की एक प्रति और हाथ में नकदी की सूची का विवरण हमें उपलब्ध नहीं कराया गया है।

याशिका डायमंड्स से खरीदी गई सोने की बार

यह देखा गया है कि समूह की कंपनियों ने सोने की बार, सोने के अन्य रूपों की खरीद की, जिनकी कीमत रु। *5. 88* करोड़। उसी को त्योहार के खर्च के रूप में बुक किया गया है। ऐसा नहीं लगता कि

सामान्य व्यावसायिक लेन-देन लेकिन व्यक्तिगत खर्चों की प्रकृति में। इस प्रकार, यह राशि प्रबंधन से वसूल की जानी चाहिए

कंपनी ने।

5. बैंकरों द्वारा लापरवाही और गैर-निगरानी

बैंकरों द्वारा। बैंकरों ने, हमारी राय में, उन्हें सबसे अच्छी तरह से ज्ञात कारणों के लिए एक खाते से दूसरे खाते में धन के विभिन्न हस्तांतरण पर आंखें मूंद लीं। उन्होंने विभिन्न खातों से धन के भारी हस्तांतरण की जांच नहीं की, जो हर दिन किए जा रहे थे। क्या वे निगरानी और नियंत्रण के लिए थोड़े अधिक सतर्क थे धन के हस्तांतरण के लिए, प्रबंधन ने अपनी सनक और इच्छा के अनुसार एक कंपनी से दूसरी कंपनी में धन शोधन करने की हिम्मत नहीं की होगी और इसके लिए केवल बैंकर ही जिम्मेदार हैं।

उनकी ओर से लापरवाही।

बैंकों ने इस बात की कोई निगरानी नहीं की कि वितरित धन का उपयोग स्वीकृत उद्देश्यों के लिए किया गया था या नहीं। के रूप में स्वीकृत ऋण

बैंक ऑफ महाराष्ट्र सावधि ऋण वित्तीय वर्ष *2009-10* के दौरान चालू खाते में राशि को *2012-13* में स्थानांतरित करके जारी किया गया है। धन के अंतिम उपयोग को सुनिश्चित करने के लिए बैंक द्वारा कोई निगरानी नहीं की गई है। यह राशि इस कंपनी की व्यावसायिक गतिविधियों के अलावा अन्य के लिए चालू खाते से भुगतान की गई थी।

यह देखा गया है कि बैंक ऑफ महाराष्ट्र, आंध्र बैंक और अन्य बैंकों के अधिकारियों द्वारा कंपनी को सावधि ऋण जारी करके कोई निगरानी नहीं की गई थी। यहां तक कि बैंक द्वारा आवश्यक बुनियादी चेक को भी माफ कर दिया गया था और बैंक अधिकारियों द्वारा उस उद्देश्य के लिए सावधि ऋण निधि के अंतिम उपयोग के

बारे में सुनिश्चित नहीं किया गया था जिसके लिए उन्हें दिया गया था। ऐसा लगता है कि बैंक के अधिकारियों ने इन सभी महत्वपूर्ण पहलुओं को नजरअंदाज कर दिया और बिना किसी तकनीकी आवश्यकता के उन्हें ये ऋण दिए।

उधारकर्ता को सावधि ऋण सुविधाएं जारी करने से संबंधित। बैंकों ने अस्वीकृत मोड़ के लिए मूक दर्शक के रूप में काम किया जो लगभग सभी बैंकिंग लेन-देन में स्पष्ट रूप से हो रहा था।

वैकल्पिक रूप से परिवर्तनीय ऋणपत्र

आईसीआईसीआई प्रूडेंशियल एसेट मैनेजमेंट कंपनी लिमिटेड ने वित्तीय वर्ष *2011-12* के दौरान आम्रपाली सैफायर डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा जारी डिबेंचरों के कारण लगभग *74* करोड़ रुपये की राशि दी थी। इन डिबेंचरों पर सालाना *17* प्रतिशत की दर से ब्याज मिलता था। निम्नलिखित के संबंध में *16* दिसंबर, *2010* के निवेशक सह शेयरधारक समझौते का सकल गैर-अनुपालन किया गया हैः

ए। निदेशकों की गैर-नियुक्ति

बी। निवेशक के संयुक्त हस्ताक्षरकर्ता द्वारा बैंक खाते का संचालन न करना। खंड सं. के अनुसार निधियों का गैर-उपयोग। *7.5 16* दिसंबर, *2010* का निवेश सह शेयरधारक समझौता।

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

डी। *3, 420* रुपये प्रति वर्ग फुट से कम में फ्लैटों की बिक्री

इस समझौते के क्षेत्र और कई अन्य खंडों का न तो पालन किया गया

न ही निवेशक द्वारा सुनिश्चित किया गया।

यह बहुत स्पष्ट है कि *16* दिसंबर, *2010* का डिबेंचर सदस्यता समझौता और निवेश सह शेयरधारक समझौता दोनों केवल नकली दस्तावेज थे जिनका कभी अनुपालन नहीं किया गया था और दोनों यानी आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज और आईसीआईसीआई प्रूडेंशियल एसेट मैनेजमेंट कंपनी लिमिटेड।

गैर-निर्दिष्ट उद्देश्यों के लिए धन के हस्तांतरण में एक दूसरे के साथ मिलीभुगत में थे। विदेशी निवेश

कंपनी को रुपये की राशि प्राप्त हुई है। *140* विदेशी प्रत्यक्ष निवेश योजना के तहत आई. पी. एफ. एफ. आई. सिंगापुर पी. टी. ई. लिमिटेड से वित्तीय वर्ष *2012-13* के दौरान करोड़। फेमा के नियमों के अनुसार यह राशि केवल रियल एस्टेट निर्माण परियोजनाओं में निवेश की जानी थी।

एक्सिस बैंक में *Rs.85* करोड़ की राशि प्राप्त हुई थी

आम्रपाली सेंचुरियन पार्क प्राइवेट को हस्तांतरित किया गया। लिमिटेड *(*ए. सी. पी. पी. एल.*)* निम्नानुसार हैः

7.8.2012 पर

5 करोड़ रु.

8.8.2012 पर

Rs.50 करोड़

18.8.2012 पर

Rs.30 करोड़

कुल

रु. *85* करोड़।

बी. ओ. बी., संसद मार्ग शाखा और नई दिल्ली के खाते में विभिन्न तिथियों पर *8.8.2012* से *28.9.2012* में स्थानांतरित किया जाता है और इसका उपयोग ओ. बी. सी. और बैंक ऑफ इंडिया की सावधि ऋण किश्तों के भुगतान के लिए भी किया जाता है। महाराष्ट्र उनके सावधि ऋण किश्तों के पुनर्भुगतान के लिए।

इसलिए, उपरोक्त से यह देखा जाएगा कि कंपनी *(*ए. एस. सी. पी. एल.*)* ने उस परियोजना के लिए धन का उपयोग नहीं किया जिसके लिए इसे आई. पी. एफ. आई. आई. सिंगापुर से प्राप्त किया गया था, बल्कि आम्रपाली सेंचुरियन पार्क प्राइवेट लिमिटेड को करोड़ रुपये हस्तांतरित किए गए थे। लिमिटेड और *Rs.55* करोड़ बैंक ऋण किश्तों का भुगतान करने और बही में दिए गए बकाया लेनदारों का भुगतान करने के लिए। ए. एस. सी. पी. एल. द्वारा किए गए उक्त भुगतान, इसलिए, एफ. डी. आई. मानदंडों और नियमों के उल्लंघन में हैं और जिनके लिए पैसा भारत में लाया गया था। इसके अलावा, ए. एस. सी. पी. एल. ने एक करोड़ रुपये का ब्याज दिया है। पिछले *3* वर्षों के दौरान आई. पी. एफ. आई. आई., सिंगापुर को अब तक *17* प्रतिशत *(*जो एक अत्यधिक असामान्य दर है*)* की दर से रु.

- वर्ष *31.3.2013*

रु. *14.41* करोड़ का भुगतान किया गया

वर्ष *31.3.2014*

रु. *22.20* करोड़ का भुगतान किया गया

रु. *22.20* करोड़ का भुगतान किया गया

- वर्ष *31.3.2015*

कुल

रु. *58.81* करोड़

क*)* यह बहुत स्पष्ट है कि ऐसे सभी उल्लंघन आई. पी. एफ. आई. आई. सिंगापुर की जानकारी में किए जा रहे हैं और वे हैं

ए. एस. सी. पी. एल. के साथ सहयोग।

ख) समझौते की अनुसूची *4* के अनुसार सी. सी. डी. *(*अनिवार्य परिवर्तनीय ऋणपत्र*)* निम्नलिखित शर्तों के अधीन थेः

और शर्तें।

1) आवंटन की तारीख से *5* साल की समाप्ति पर, सी. सी. डी. शेल को पूरी तरह से मौद्रिक रूप से और अनिवार्य रूप से कंपनी के बी श्रेणी के शेयरों में परिवर्तित किया जाना चाहिए।

2) सी. सी. डी. को बी श्रेणी के शेयरों की इतनी संख्या में परिवर्तित किया जाएगा कि कुल को विभाजित करके

सी. सी. डी. का अंकित मूल्य *2* रुपये, *734.30* से।

लेकिन इन सी. सी. डी. को समझौते के अनुसार बी श्रेणी के शेयरों में परिवर्तित नहीं किया गया था, बल्कि सी. सी. डी. की अवधि को *5* साल से बढ़ाकर *7* साल करने के लिए एक और समझौता किया गया था। इस तरह से, फंड एक लेनदार बना हुआ है अन्यथा *KRAM CHATERJI & ORS*।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

इक्विटी में परिवर्तन के बाद, यह ब्याज और मूलधन के लिए पात्र नहीं होगा। वर्तमान देनदारियाँ देय नहीं हैं

ठेकेदारों और अंतर-निगमित जमाओं से प्रतिभूति जमा

गैर-समूह कंपनियों से स्वीकार किए गए ऋण असुरक्षित ऋण की प्रकृति के होते हैं। कंपनी के साथ धन की आवाजाही के अलावा कोई व्यावसायिक लेनदेन नहीं हुआ है। ऐसी देनदारियों की सूची इस प्रकार है -

तैयारी जो देय नहीं है।

समूह द्वारा स्वीकार की गई अंतर-निगमित जमा राशि गैर-ब्याज है।

असुरक्षित ऋण देना। इन कंपनियों के साथ कोई व्यावसायिक लेनदेन नहीं होता है। यह समझ में नहीं आता है कि कोई व्यक्ति बिना किसी विचार के ब्याज मुक्त ऋण क्यों देगा। इस प्रकार, हमारा विचार है कि ये केवल प्रबंधन द्वारा अप्रत्यक्ष रूप से उन्हें दिए गए विचार के बदले में आवास प्रविष्टि हैं। इसलिए, हमारा विचार है कि उपरोक्त सभी राशियाँ देय नहीं हैं।

बैंकिंग हस्तांतरण या वाणिज्यिक लेनदेन। मुख्य प्रक्रिया संदेह पैदा किए बिना आय का लेखा-जोखा करना है कानून प्रवर्तन एजेंसियां। तत्काल मामले में भी आम्रपाली समूह

कई कंपनियों ने बैंक अधिकारियों और वित्तीय संस्थान के अधिकारियों की मिलीभगत से एक ही दिन में छोटी और बड़ी राशि को एक खाते से दूसरे खाते में स्थानांतरित करने के लिए सभी कानूनों की अवहेलना की है और इस तरह बड़े पैमाने पर धन शोधन का कार्य किया है।

6. संघ को आवंटित भूमि और घर खरीदारों को बेचे गए फ्लैट

संघ भागीदारों के साथ कई कंपनियों का गठन किया गया जो केवल नकली कंपनियां थीं और आम्रपाली समूह का हिस्सा थीं। कम से कम *3* भागीदारों की शर्त का पालन करने के लिए, इन कंपनियों को कार्यालय के लड़कों और चपरासियों के नाम पर बनाया गया था।

तकनीकी रूप से प्रारंभिक चरण में ही आवंटन शून्य थे। अधिकांश कंपनियों में, घर खरीदारों से प्राप्त राशि निर्माण और भूमि के भुगतान पर खर्च की गई राशि से पर्याप्त अधिक थी। अगर प्रवर्तकों ने समय पर अधिकारियों को घर खरीदारों से प्राप्त राशि का भुगतान किया होता तो भूमि बकाया का कोई दायित्व नहीं होता। इसके अलावा बैंकों, निजी इक्विटी फंडों के साथ-साथ निवेशकों से भी कोई ऋण लेने की आवश्यकता नहीं थी। ऋण लेने का एकमात्र उद्देश्य परिवार के सदस्यों के नाम पर संपत्ति बनाने, फिल्में बनाने, परिवार के सदस्यों की महत्वाकांक्षी इच्छाओं को पूरा करने और अस्पताल बनाने के लिए अन्य उद्यमों में धन का उपयोग करना था। विला पर्यटकों से खरीदे जाते थे।

मध्यम वर्ग और निम्न आय वर्ग के लोगों की कीमत पर मनोरंजन के लिए गंतव्य। निवेश, लाभ, भूमि, एफ. एस. आई. और फ्लैटों और सुविधाओं पर अविश्वसनीय लाभ के रूप में केक के अपने हिस्से को लेने के लिए घर खरीदारों की मेहनत की कमाई को लूटने में कई दल उनके साथ शामिल हो गए। फर्जी खर्च थे

मामला दर्ज किया गया और प्रवर्तकों को देश के कानून का कोई डर नहीं था। वे हस्तांतरण के कई लेन-देन निष्पादित कर सकते थे संपत्ति, खर्चों की बुकिंग, धन हस्तांतरण, तब भी जब याचिका स्वीकार कर ली गई थी और माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष निपटान के लिए लंबित थी। जिन कंपनियों में संघ भागीदारों को भूमि आवंटित की गई थी, वे इस प्रकार हैं:

- आम्रपाली लीजर वैली प्राइवेट लिमिटेड
- आम्रपाली सेंचुरियन पार्क प्राइवेट लिमिटेड
- आम्रपाली होम्स

आम्रपाली ग्रैंड

आम्रपाली ईडन पार्क डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड-इफ्तिखार अहमद
उक्त कंपनी में राकेश महाजन की संयुक्त रूप से *49* प्रतिशत हिस्सेदारी है।

(i) कंपनी द्वारा किए गए लेन-देन की प्रकृति में कोई सार नहीं है। निधियों को केवल छिपे हुए उद्देश्य के लिए एक इकाई से दूसरी इकाई में भेजा जाता है। *((ii)* बैंक निर्माण गतिविधि के लिए नहीं बल्कि ऋण के लिए वित्तपोषण कर रहे थे।

और तीसरे पक्ष को अग्रिम।

(iii) श्री राकेश महाजन और श्री इफ्तिखार खान कंपनी की परियोजना और *(*के. आर. ए. एम. चटर्जी एंड ओ. आर. एस.*)* में गलत कामों में पूरी तरह से शामिल थे।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

समान रूप से घर खरीदारों के धन की देरी और डायवर्जन में साजिश रची और वे कंपनी में *49* प्रतिशत शेयरधारक और सक्रिय निदेशक होने के नाते परियोजना को पूरा करने में घाटे के लिए जिम्मेदार ठहराया जाना चाहिए।

एक करोड़।

इसके अलावा, आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर ने *10,000* करोड़ रुपये की अग्रिम राशि दी थी। राकेश महाजन और इफ्तिखार अहमद द्वारा नियंत्रित परियोजना-निराला इंफ्रासिटी अजमेर प्राइवेट लिमिटेड को डेढ़ करोड़ रुपये। यह राशि निराला इंफ्रासिटी अजमेर प्राइवेट लिमिटेड से वसूल की जा सकती है। *7.* केवल धन के मार्ग निर्धारण के उद्देश्य से बनाई गई कंपनियाँ

आम्रपाली समूह का इरादा परिवार के सदस्यों के नाम पर अन्य परियोजनाओं/आय स्रोतों में धन का उपयोग करना था।

प्रवर्तक और विश्वसनीय कर्मचारी, प्रवर्तकों के मित्र कार्यपालकों, लेखा परीक्षकों और उनके रिश्तेदारों का कल्याण। इस उद्देश्य के लिए, धन के मार्ग निर्धारण के लिए कई कंपनियों को शामिल किया गया था। ये

जिस मुख्य उद्देश्य के लिए उन्हें निगमित किया गया था, उसके अनुसार कंपनियों का कोई भौतिक लेनदेन नहीं था और उनके निगमन के बाद से उनका कोई व्यवसाय नहीं था। इन कंपनियों के पास कोई नहीं था

कर्मचारी भी। ये कंपनियाँ शेल कंपनियाँ हैं जिनका उपयोग केवल एक कंपनी से दूसरी कंपनी में ब्याज मुक्त धन भेजने के लिए किया जाता है। अब तक पहचानी गई ऐसी कंपनियों की सूची इस प्रकार हैः

क*)* झंब फाइनेंस एंड लीजिंग प्राइवेट लिमिटेड-वित्त वर्ष *2014-15* को छोड़कर कंपनी का कोई संचालन/आय/व्यय नहीं था और केवल एक संबंधित पक्ष/इच्छुक पक्ष से दूसरे पक्ष में धन की आवाजाही थी। इसका मतलब है कि कंपनी का इस्तेमाल किया गया था। केवल धन जुटाने के लिए और कोई व्यवसाय करने के लिए नहीं।

निगमन के बाद से, किसी भी खर्च/आय की बुकिंग के बिना, ऋण *(*देयता*)* और ऋण और अग्रिम *(*परिसंपत्ति*)* में वृद्धि हुईः

ऋण *(*देयता*)* ऋण और अग्रिम *(*परिसंपत्ति*)*

जिस तरह से

राशि *(*रु.*)*

राशि *(*रु.*)*

विषय वस्तु

1 सेंट अप्रैल *2014*

83,00,000

1,12,39,917

34,67,39,917

35,33,00,000

1 सेंट अक्टूबर *2014*

31 सेंट मार्च *2015*

312,93,32,906

313,11,55,392

31 सेंट मार्च *2016*

859,77,32,906

863,58,50,776

877,57,22,906

31 सेंट मार्च *2017*

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

यह ध्यान देने योग्य है कि वित्त वर्ष *2015-16* से शुरू होकर, दिए गए और लिए गए ऋणों में तीन गुना वृद्धि हुई है। ब्याज के कारण आय और परिसंपत्तियों में वृद्धि हुई। जबकि वित्त वर्ष *2015-16* से शुरू करते हुए, कर्मचारी

संगठन को छोड़ना शुरू कर दिया और स्थलों पर निर्माण कार्य ठप हो गया। कंपनी के निदेशकों को किए गए लेन-देन के बारे में कोई जानकारी या कोई जानकारी नहीं है। कंपनी की ऑपरेशन सी. एफ. ओ. चंदर वाधवा के नियंत्रण और पर्यवेक्षण में था।

इसके अलावा, इसे रु। *18.95* अज्ञात व्यक्तियों/दलों से करोड़ रुपये का भुगतान किया। अज्ञात व्यक्तियों/पक्षों को *24.41* करोड़, रुपये की देय शेष राशि छोड़ते हुए। संदिग्ध-अज्ञात व्यक्तियों/पक्षों को *5.46* करोड़ रुपये। रुपये का उक्त लेनदेन। *18.95* करोड़ विवरण हमें उपलब्ध नहीं कराए गए थे। ख*)* गौरीसुता इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड-इसने बिना कोई व्यवसाय किए कई पक्षों से धन उधार दिया और प्राप्त किया। तीसरे पक्ष से प्राप्त *Rs.25* करोड़ का विवरण इस प्रकार है:

एस. नं. पार्टी का नाम

			तारीख से
		राशि	
1			
	एम्स पावरटोनिक प्राइवेट लिमिटेड		
		50,00,000	
			07-05-2012
	अनुज बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड		
		50,00,000	
			10-05-2012
2			
	ए. एस. वी. गारमेंट्स प्राइवेट लिमिटेड		
		50,00,000	
			07-05-2012
3			
	बिज बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड		
4			
		50,00,000	
			10-05-2012
			प्राप्त किया गया
	कैरोना इन्फ्रा प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड लिमिटेड	*2,20,00,000*	
एसएल			
			विभिन्न तिथियाँ
			2013 16-09 तक
2014			
			08-07-2011
		8,31,000	
6			

चारुविला अपार्टमेंट बहल

7

फाइनेंशियल वर्ल्ड प्रा. लिमिटेड

57,00,000

11-07-2012

फंक्शन डिस्ट्रीब्यूटर्स प्रा. लिमिटेड *50,00,000*

8

03-08-2012

9

ग्रीन वैल्यू एग्रो फार्म प्राइवेट लिमिटेड *30,00,000*

01-08-2012 &

03-08-2012

लिमिटेड

1,00,00,000

10

इन्फोटेक इंडिया प्राइवेट लिमिटेड

03-07-2012 के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

06-06-2012

11

50,00,000

कबीर एंटरप्राइजेज प्राइवेट लिमिटेड

2,00,00,000

12

लाडली जी एंटरप्राइजेज प्राइवेट लिमिटेड

15-05-2012

13

लीजर बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड

50,00,000

25-04-2012

मेसर्स नक्ष प्रॉपर्टीज

14

84,00,000

19-04-2012

Pvt.Ltd

प्राप्त किया गया

मेसर्स श्रावणी इन्फ्रास्ट्रक्चर

15

3,20,00,000

विभिन्न तिथियाँ

2013

प्राप्त किया गया

16

मेसर्स सोलफुल हार्ट सॉल्यूशंस

22,00,000

विभिन्न तिथियाँ

2012 17-07 तक

2013

राम रहीम ट्रेडिंग कं.

17

01-08-2012 &

70,00,000

सीमित

02-08-2012

50,00,000

18

रणधीर इट सॉल्यूशंस प्राइवेट लिमिटेड

07-05-2012

रायन गारमेंट्स प्राइवेट लिमिटेड

26-04-2012 &

1,40,00,000

19

07-05-2012

आर. एन. संगाही

24,37,480

11-04-2011 ;

20

02-07-2011 &

18-12-2012

एस ए कॉरूगेटर्स प्राइवेट लिमिटेड

21

01-08-2012

20,00,000

सद्भावना प्रॉपर्टीज प्राइवेट लिमिटेड *4,00,00,000*

08-06-2012

22

स्पबप्रॉपकोर्न प्राइवेट लिमिटेड लि.

50,00,000

23

25-04-2012

24

40,00,000

टेक्नीकेयर बायोमेड इंडिया प्राइवेट लिमिटेड

25-04-2012

लिमिटेड

26-04-2012 ;

28,00,000

25

उत्कर्ष गुण समाधान

16-09-2014 &

17-09

2014

50,00,000

26

वेंडर एजेंट्स प्राइवेट लिमिटेड

01-08-2012

ज़ार्फ़ इन्फ़्रा। डेवलपमेंट प्राइवेट लिमिटेड

प्राप्त किया गया

27

1,45,00,000

लिमिटेड

विभिन्न तिथियाँ

26-04 से

2012 04-08 तक

2012

28

1,00,00,000

जूम बिल्डिंग मैटेरियल्स प्राइवेट लिमिटेड

10-05-2012 &

लिमिटेड

11-05-2012

कुल

उपरोक्त कंपनियों का उपयोग धन के उद्देश्य से किया जाता था।

धनशोधन और एक विस्तृत जांच की आवश्यकता है। इसके अलावा ऊपर दिखाई गई राशि पक्ष को देय नहीं है जैसा कि इसके खिलाफ संकेत दिया गया है। उपरोक्त किसी भी पक्ष ने अब तक कोई दावा दायर नहीं किया है, इसलिए यह हमारे आरोप को मजबूत करता है।

31 मार्च *2017* तक, कंपनी के पास ब्याज मुक्त ऋण और बिना किसी उतार-चढ़ाव के *1* करोड़ रुपये की अग्रिम राशि है, जिसमें केवल *1* करोड़ रुपये की चुकता शेयर पूंजी है। *0. 1* करोड़ और निदेशक वैधानिक लेखा परीक्षकों के कर्मचारी और कनिष्ठ कर्मचारी हैं। कंपनी का उपयोग घर खरीदार के धन को मोड़ने के लिए एक माध्यम के रूप में किया जाता है। आम्रपाली हेल्थकेयर *(*नोएडा अस्पताल*)* को और घर खरीदारों के कोष से विभिन्न समूह कंपनियों में शेयर खरीदना। पूरी हिस्सेदारी संलग्न की जानी चाहिए और बिक्री के लिए तैयार की जानी चाहिए।

घ*)* स्टैनिग कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड-एल. ए. रेजिडेंशिया डेवलपर्स प्राइवेट में कंपनी की *19.75%* हिस्सेदारी है। लिमिटेड शुरू से ही परियोजना में एक संघ भागीदार है। एल. ए. आवासीय परियोजना में *3200* फ्लैट हैं, एल. ए. आवासीय को या तो *19.75%* भूमि या *632* फ्लैट सौंपने चाहिए। इसका गठन केवल भुगतान के लिए किया गया था आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज, इसके निदेशकों और आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज के वरिष्ठ कर्मचारियों सहित उनके रिश्तेदारों के वैधानिक बकाया का भुगतान। कंपनी सी. एफ. ओ. चंदर वाधवा और कंपनी सचिव पंकज मेहता के प्रत्यक्ष नियंत्रण में थी। प्रवर्तकों की ओर से कंपनी द्वारा भुगतान किए गए करों की राशि,

निदेशक, अधिकारी और उनके परिवार के सदस्य रु। *17.43* करोड़ *(शुद्ध)* और सकल आय रु। प्रवर्तकों, निदेशकों, अधिकारियों और उनके रिश्तेदारों से *24.9* करोड़ रुपये की वसूली की जा सकती है। ई*)* कपिला बिल्डहोम प्राइवेट लिमिटेड-कंपनी ने कोई व्यवसाय नहीं किया। रु. की राशि। *392.68* करोड़ रुपये विभिन्न समूह कंपनियों को ऋण या अग्रिम के रूप में दिए गए थे। इसके अलावा यह

*(*के. आर. ए. एम. चटर्जी एंड ओ. आर. एस.*)* से गैर-ब्याज वाली अंतर-निगमित जमा स्वीकार की गई।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

गैर-समूह कंपनियाँ जिनके साथ कोई अन्य लेनदेन नहीं हुआ था

लिया गया। हमारा विचार है कि ये केवल प्रबंधन द्वारा अप्रत्यक्ष रूप से दिए गए विचार के बदले में आवास पुस्तक प्रविष्टियां हैं। सूची नीचे दी गई है:

स्वीकृति की तिथि

नाम

राशि

रु.

विशाल होटल और रिसॉर्ट्स

20,000,000

20/04/12

वाणिज्य प्राइवेट लिमिटेड को उचित ठहराएँ

4,000,000

22/06/12

25/04/12

5,900,000

सीमित माधव फिनकैप प्राइवेट लिमिटेड

24/04/12

15,000,000

23/08/10

100,000,00

पैन रियल्टर्स प्राइवेट लिमिटेड

0

144,900,00

कुल

0

उपरोक्त कंपनियों का उपयोग धन के उद्देश्य से किया जाता था।

धनशोधन और एक विस्तृत जांच की आवश्यकता है। इसके अलावा ऊपर दिखाई गई राशि पक्ष को देय नहीं है जैसा कि इसके खिलाफ संकेत दिया गया है। उपरोक्त किसी भी पक्ष ने *(*पैन रियल्टरों को छोड़कर जब हमने उनसे अनुरोध किया था कि वे पिछले *8* वर्षों से चुप थे*)* अब तक कोई दावा दायर नहीं किया है, इसलिए यह हमारे आरोप को मजबूत करता है।

च*)* रुद्राक्ष इन्फ्रासिटी प्राइवेट लिमिटेड-श्री चंदन कुमार,

एक ऑफिस बॉय और सीए के कर्मचारी अनिल मित्तल, सांविधिक लेखा परीक्षक और सीए अनिल मित्तल के रिश्तेदार श्री अतुल मित्तल को बोर्ड में शामिल किया गया था। इस कंपनी का मूल उद्देश्य केवल धन शोधन था और इसे मन्नत बिल्डक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड से धन प्राप्त करने के लिए शामिल किया गया था। धन प्राप्त करने के बाद *(Rs.25* करोड़।*)*

मन्नत बिल्डक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड से, इसे जे. पी. मॉर्गन इन्वेस्टमेंट्स को आम्रपाली राशि चक्र प्राइवेट लिमिटेड के इक्विटी शेयरों की अत्यधिक कीमत पर खरीद के लिए हस्तांतरित किया गया था। इन हस्तांतरणों से पहले या बाद में कोई लेनदेन नहीं होता है।

पैसा और

मूल्यांकन रिपोर्ट के आधार पर व्यावसायिक लेन-देन के साथ इसे देखने के लिए उन्हें छिपा दिया गया है। यह भी देखा गया कि इस अवधि के दौरान किसी भी तिथि पर कोई लेनदेन नहीं हुआ है, लेकिन बैंक खाते का उपयोग केवल धन के हस्तांतरण के लिए किया गया है।

छ*)* मन्नत बिल्डक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड-श्री पंकज मेहता आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज के कंपनी सचिव हैं और अब सैफरन कंसल्टेंट्स एलएलपी में सीएफओ श्री चंदर वाधवा के भागीदार हैं और श्री आशीष जैन जो सैफरन कंसल्टेंट्स एलएलपी में सीएफओ श्री चंदर वाधवा के भी भागीदार हैं, को बोर्ड में शामिल किया गया है। इस कंपनी का मूल उद्देश्य केवल धन शोधन *(Rs.120* करोड़*)* के लिए था। और आम्रपाली ज़ोडियाक डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड से धन प्राप्त करने के लिए निगमित किया गया था। धन शोधन और धन प्राप्त करने का पूरा गिरोह

i) आम्रपाली माही डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड-कंपनी को नकद में शेयर पूंजी प्राप्त हुई और सभी खर्चों का भुगतान केवल नकद में किया गया। सुश्री साक्षी सिंह धोनी *(*कंपनी के निदेशक*)* के पति श्री महेंद्र सिंह धोनी आम्रपाली समूह के ब्रांड एंबेसडर थे और उन्होंने आम्रपाली समूह की परियोजनाओं के समर्थन के संबंध में कई लेनदेन किए हैं। उन्होंने समूह की अन्य कंपनियों के साथ समझौते किए। जे*)* आम्रपाली स्प्रिंग वैली प्राइवेट लिमिटेड-कंपनी को धन और रुपये के हस्तांतरण के लिए बनाया गया है। *186* आम्रपाली से डायवर्ट किए गए करोड़

स्मार्ट सिटी प्राइवेट लिमिटेड अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड के शेयर खरीदेगी और शेयरधारक बिना कुछ किए प्रवर्तक निदेशक हैं

निवेश करें।

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

उपरोक्त में से अधिकांश कंपनियां एन. बी. एफ. सी. बनने के योग्य होंगी, जिसकी सूचना न तो प्रबंधन द्वारा दी गई थी और न ही सांविधिक लेखा परीक्षकों द्वारा *(*झंब फाइनेंस एंड लीजिंग प्राइवेट लिमिटेड को छोड़कर*)*। यह अनुशंसा की जाती है कि भारतीय रिजर्व बैंक उपरोक्त कंपनियों के मामलों और अनुपालनों की जांच करेगा।

आम्रपाली मीडिया विजन प्राइवेट लिमिटेड को भी महत्वाकांक्षी लोगों को संतुष्ट करने के लिए फिल्में बनाने के लिए धन जुटाने के उद्देश्य से शामिल किया गया था।

निदेशकों/परिवार के सदस्यों की इच्छाएँ। समूह की कंपनियों का अधिकांश विपणन और विज्ञापन व्यवसाय लागत पर लाभ मार्जिन के साथ कंपनी को दिया गया था। समूह हो सकता है

यह विज्ञापन सीधे किया। लेकिन चूंकि फिल्में बनाने की आवश्यकता थी, इसलिए इन कंपनियों से अप्रत्यक्ष रूप से सेवाओं का लाभ उठाकर धन को सीधे ऋण के रूप में कंपनी को दिया गया। कंपनी आई. सी. डी. के रूप में अन्य समूह की कंपनियों से घर खरीदारों के धन का स्वतंत्र रूप से लाभ उठा रही थी और इसे फिल्में बनाने पर खर्च कर रही थी।

हॉथ्रोन इंटेलेक्चुअल मैनेजमेंट सॉल्यूशंस प्राइवेट लिमिटेड - कंपनी प्रबंधन परामर्श सेवाएँ प्रदान कर रही थी।

(भर्ती सेवाएँ*)* और नाममात्र का व्यावसायिक शुल्क लेना। बदले में, कंपनी ने पिछले कुछ वर्षों में वेतन, मजदूरी और अन्य प्रशासनिक खर्चों के कारण अधिक खर्च किए हैं, जिसके परिणामस्वरूप कंपनी को शुद्ध नुकसान हुआ है।

31.03.2015 पर आई. एन. आर. *2.33* करोड़ जमा हुए।

8. परिसंपत्तियों के निर्माण के लिए बनाई गई कंपनियाँ प्रवर्तकों और उनके रिश्तेदारों द्वारा किसी भी रुपये के योगदान के बिना घर खरीदार निधि से संपत्ति बनाने के लिए समूह द्वारा निम्नलिखित कंपनियों का निर्माण किया गया था। हिस्सेदारी *[2019] 9* एस. सी. आर. के पास है।

समूह कंपनियाँ और/या मुखौटा कंपनियों और/या व्यक्तियों सहित विश्वसनीय भागीदारों द्वारा।

● अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड-शेयरधारक नहीं लाए

अपनी खुद की पूंजी, लेकिन यू. एच. सी. पी. एल. में शेयरों के आवंटन के लिए भुगतान करने के लिए अन्य संस्थाओं/परियोजनाओं में घर खरीदारों के धन का उपयोग किया। श्री अनिल कुमार

शर्मा को आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड से प्राप्त प्राप्तियों को समायोजित करके *4* नवंबर *2010* को *Rs.22,82,40,810* और *2* मार्च *2011* को *Rs.25,84,05,470* की राशि के लिए प्रीमियम पर शेयर आवंटित किए गए थे। प्राइवेट लिमिटेड, जिसे घर खरीदारों से प्राप्त हुआ। कुछ उदाहरण नीचे दिए गए हैं:

आम्रपाली में प्राप्त किया गया

अल्ट्रा में स्थानांतरित किया गया

स्थानांतरित किया गया

नीलम डेवलपर्स प्रा. लि.

आम्रपाली

घर का निर्माण

इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड

लिमिटेड मुख्य रूप से घर से

प्राइवेट लिमिटेड

खरीदार

पांचवें दिन *2* करोड़ रुपये

चौथी तारीख तक *5.47* करोड़ रुपये

पांचवें दिन *2* करोड़ रुपये

मार्च *2010*

मार्च *2010*

मार्च *2010*

5 तारीख को *1* करोड़ *90* लाख रुपये

8 तारीख को *2* करोड़ रुपये

8 तारीख को *2* करोड़ रुपये

और *6* मार्च *2010*

मार्च *2010*

मार्च *2010*

8 तारीख को *1* करोड़ *13* लाख रुपये

9 तारीख को *2* करोड़ रुपये

9 तारीख को *2* करोड़ रुपये

मार्च *2010*

मार्च *2010*

मार्च *2010*

● आम्रपाली होम्स प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड

यह देखा गया कि श्री प्रेम मिश्रा को आई. एन. आर. *12.40* करोड़ *(*के तहत*)* दिया गया था।

1 अप्रैल *2008* से भूमि की खरीद के लिए कई खाते*),* जिनमें से *10* करोड़ रुपये अभी भी उनसे प्राप्य हैं। इस परियोजना को प्रेम मिश्रा ने विभिन्न दलों को बेच दिया और अपने नाम पर राशि प्राप्त की। हम अभी तक इंदौर परियोजना में प्रेम मिश्रा का लेखा परीक्षण पूरा नहीं कर पाए हैं। कंपनी ने कई पक्षों को धन हस्तांतरित किया जिसमें कोई सार नहीं है। आज की तारीख में इसमें कई छोटे और बड़े डेबिट शेष हैं।

● आम्रपाली बायोटेक इंडिया प्राइवेट लिमिटेड-लैंड एंड बिल्डिंग, प्लांट एंड

मशीनरी, राजगीर *(*बिहार*)* में एक कारखाना

आम्रपाली हेल्थकेयर प्राइवेट लिमिटेड-अस्पताल, नोएडा

● नोएडा टेक्सफैब प्राइवेट लिमिटेड-आम्रपाली इंटरनेशनल इंस्टीट्यूट ऑफ

होटल प्रबंधन, नोएडा

• नीलकंठ बिल्डक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड-जे. पी. से हिस्सेदारी खरीदी

आम्रपाली राशि चक्र डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड में मॉर्गन।

• एम. वी. जी. टेक्नो कंसल्टेंट्स प्राइवेट लिमिटेड-नोएडा में टावर के. आर. ए. एम. चटर्जी एंड ओ. आर. एस.

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

● आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड-ग्रेटर नोएडा में पुनर्निर्माण कारखाना

संगम कॉलोनाइजर्स प्राइवेट लिमिटेड-कंपनी को एक करोड़ रुपये की राशि मिली है। भूखंडों के विरुद्ध अग्रिम के रूप में *10.51* करोड़। हालांकि, बार-बार अनुरोध करने के बावजूद हमें भूखंडों की संख्या, खरीदारों के नाम, बिक्री पर विचार की राशि, प्राप्त राशि, राशि को दर्शाने वाला पूरा डेटा बेस प्रदान नहीं किया गया है।

उत्कृष्ट, अनसोल्ड प्लॉट आदि। इसलिए हम इस पर टिप्पणी करने की स्थिति में नहीं हैं। जैसा कि लेखा परीक्षा के दौरान हमें सूचित किया गया था, कंपनी के पास उपलब्ध भूमि के शेष हिस्से को भारत के माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा कुर्क कर लिया गया है और डी. आर. टी. द्वारा नीलामी के लिए रखा गया है।

. नवोदय प्रॉपर्टीज प्राइवेट लिमिटेड-बिल्डिंग कॉर्पोरेट टावर *2*, नोएडा

● आम्रपाली पावर एंड सीमेंट प्राइवेट लिमिटेड-चारू राय की भूमि की पहचान की जानी बाकी है, यूपीएसआईडीसी की भूमि की पहचान की जानी बाकी है।

● आम्रपाली बुद्ध डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड-खरीदारी

गया में कॉम्प्लेक्स सह मॉल

● एमएसबी सॉफ्टवेयर टेक्नोलॉजी प्राइवेट लिमिटेड-टावर *1*, नोएडा ● आम्रपाली में गौरीसुता इन्फ्रासोल्यूशन प्राइवेट लिमिटेड-फ्लैट्स

सिलिकॉन सिटी प्राइवेट लिमिटेड, के फर्जी खर्च की बुकिंग रु. *1. 7* करोड़।

● आम्रपाली हॉस्पिटैलिटी सर्विसेज प्राइवेट लिमिटेड-होटल

देवगढ़, झारखंड

● मम्स मेगा फूड पार्क प्राइवेट लिमिटेड-बक्सर, बिहार में एफ. एम. सी. जी. कारखाना, भूमि निर्माण और संयंत्र और मशीनरी

• रुद्राक्षइन्फ्रेसिटी प्राइवेट लिमिटेड-आम्रपाली ज़ोडियाक डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड में जेपी मॉर्गन से हिस्सेदारी खरीदी।

मन्नत बिल्डक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड-से शेयरधारिता खरीदी गई

आम्रपाली राशि चक्र डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड में जेपी मॉर्गन।

गंभीर अवलोकन

हमारी जाँच से पता चलता है कि इस कंपनी का उपयोग धोखाधड़ी को कायम रखने के लिए किया गया है जिससे जेपी मॉर्गन इन्वेस्टमेंट्स अपनी कंपनी को बेचने में सक्षम हो गया है।

आम्रपाली राशि चक्र प्राइवेट लिमिटेड के शेयर। लिमिटेड से अन्य समूह कंपनियाँ *[2019] 9* एस. सी. आर.

आम्रपाली समूह का नाम रुद्राक्षइन्फ्रैसिटी प्राइवेट लिमिटेड है। लिमिटेड और नीलकंठ बिल्डक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड। आई. एन. आर. *140* करोड़ के मूल्यांकन पर लिमिटेड जो उचित नहीं है। इस कंपनी का उपयोग आम्रपाली समूह की अन्य कंपनियों को धन हस्तांतरित करने के लिए एक उपकरण के रूप में किया गया है। निम्नलिखित व्यक्ति इस संगठित धोखाधड़ी में शामिल प्रतीत होते हैं:

आई. आम्रपाली ज़ोडियाक डेवलपर्स प्रा. लि.

ii. रुद्राक्षइन्फ्रेसिटी प्रा. लि. लि.

iii. नीलकंठ प्रा. लि.

iv. जेपी मॉर्गन इन्वेस्टमेंट्स वी. मन्नत बिल्डक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड

vi एचडीएफसी बैंक

चंदर वाधवा, अधिकारी दास और अनिल मित्तल ने अब तक पहचानी गई *27* अतिरिक्त कंपनियों को शामिल किया, जो कई और भी हो सकती हैं।

और घर खरीदारों के कोष से संघ भागीदार बन गए। इस प्रक्रिया में, उन्होंने लेखा परीक्षक कार्यालय के चपरासी और कनिष्ठ कर्मचारियों को निदेशक के रूप में नियुक्त किया जो इस बारे में पूरी तरह से अनजान थे।

लेन-देन। इन कंपनियों का उपयोग नकदी जमा करने के लिए किया जाता था।

विमुद्रीकरण के दौरान। कंपनियों का गठन/अधिग्रहण रूटिंग फंड के लिए किया गया था और वे किसी भी व्यवसाय में नहीं थीं। ये नकली कंपनियाँ थीं जिनकी शेयर पूंजी ज्यादातर नकद में अभिदान की जाती थी और शेयरों का हस्तांतरण भी नकद में होता था जिससे कोई लेखा परीक्षा नहीं होती थी। *9.* घोटाले में शामिल निदेशकों द्वारा धन का दुरुपयोग

रिश्तेदार/स्व-नियंत्रित संस्थाएं/विश्वसनीय भागीदार या स्व-नियंत्रित संस्थाओं/विश्वसनीय भागीदारों के बिलों की बुकिंग। बिना किसी समझौते या सेवा के प्रमाण के आगे पेशेवर शुल्क बुक किया गया था। इसका काम की मात्रा *(*के. आर. ए. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस.*)* से कोई संबंध नहीं था।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

निदेशकों, निदेशकों के रिश्तेदारों और वरिष्ठ प्रबंधकों को भुगतान किया जाने वाला पेशेवर शुल्क पैसे निकालने का एक अनूठा तरीका था। निदेशकों और प्रबंधकों की इच्छाओं और इच्छाओं पर बिना किसी समझौते के बड़ी राशि का भुगतान किया गया। इसके अलावा यह कर मुक्त था और कर देयता का निर्वहन एक अन्य समूह कंपनी द्वारा किया गया था। निदेशकों द्वारा प्राप्त पूरा पेशेवर शुल्क *(*जैसा कि नीचे बताया गया है*)* उनसे वसूल किया जा सकता है। *(* खंड-*II*, पृष्ठ संख्या *416-417)*।

पेशेवर

शुल्क

निदेशक का नाम	प्राप्त किया (शपथ पत्र के अनुसार)
अनिल कुमार शर्मा	*29,13,23,580*
शिव प्रिया	*26,43,64,571*
अजय कुमार	*5,76,90,240*
सुवाश चंद्र कुमार	*5,11,21,752*
अमरेश कुमार	*68,11,110*
कुल	*67,13,11,253*

लौटते हैं। यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि निदेशकों ने कंपनी के अनुसार प्राप्तियों को साझा नहीं किया

हलफनामे में और निदेशकों की लेखा पुस्तकें भी प्रदान नहीं की गई थीं।

निदेशकों ने अपने भरोसेमंद भागीदारों और रिश्तेदारों के साथ मिलकर धोखा दिया और घर खरीदारों के साथ विश्वास का आपराधिक उल्लंघन किया। उन्होंने परियोजनाओं से उन कंपनियों को धन हस्तांतरित किया जो निदेशकों, उनके परिवार के सदस्यों और/या उनके विश्वसनीय सहयोगियों के पास थीं। इसका उद्देश्य *[2019] 9* एस. सी. आर. में परिसंपत्तियाँ बनाना था।

निकटता से आयोजित कंपनियाँ और घर खरीदारों को सड़क पर छोड़ दें। उदाहरण के लिए, एकलव्य बिल्डिंग सॉल्यूशंस प्राइवेट लिमिटेड ने प्राप्त धन के माध्यम से गोवा में *2* करोड़ रुपये की संपत्ति का अधिग्रहण किया।

आम्रपाली समूह से, *27* अन्य कंपनियों ने आम्रपाली परियोजनाओं में आम्रपाली फंड का निवेश किया *(*उदाहरण के लिए ग्रेटर नोएडा में आईटी पार्क में कई फ्लैट*);* निर्देशकों ने घर खरीदारों का पैसा

निर्देशक की बेटी की शादी, विदेश यात्राओं, महंगी घड़ियों, आभूषणों, निर्देशकों द्वारा उपयोग के लिए लक्जरी कारों की खरीद पर खर्च किया। घर खरीदारों का कोष था

इसका उपयोग म्यूचुअल फंड में निवेश, व्यक्तिगत संपत्तियों का निर्माण, आवास ऋणों का भुगतान, शेयरों और प्रतिभूतियों में निवेश के लिए भी किया जाता है। निदेशकों ने व्यक्तिगत आय के लिए विवेकपूर्ण परियोजनाएं बनाईं, उदाहरण के लिए आम्रपाली हॉस्पिटैलिटी के नाम पर देवगढ़ में एक होटल का निर्माण उनसे प्राप्त धन से किया गया था।

बिना उनके ज्ञान के घर खरीदार। उन्होंने अन्य परियोजनाओं के लिए संपत्ति के निर्माण के रूप में घर खरीदारों के धन का उपयोग किया। उदाहरण के लिए मुज़फ़्फ़रपुर, बरेली आदि में निर्मित मॉल, देवगढ़, बरेली में होटल, नोएडा में अस्पताल आदि।

आम्रपाली समूह से प्राप्त धन के हस्तांतरण के कुछ विवरण इस प्रकार हैं:

अनिल कुमार शर्मा द्वारा

विशिष्टताएँ

राशि

3,137,000

प्लॉट संख्या *88* के आवास ऋण के लिए भुगतान की गई राशि,

2057/7 रेसी मैगोस गाँव, गोवा

जेपी के आवास ऋण के लिए भुगतान की गई राशि

3,796,452

ग्रीन ई-*11* प्लॉट, सेक्टर *128*, नोएडा

शेयर खरीदने के लिए भुगतान की गई राशि

59,600,000

खरीदे गए आभूषण

33,921,575

खरीदी गई कार

5,613,572

एल. आई. सी. और स्टार यूनियन दाइची में निवेश -

18,238,326

सुरांस नीतियों में बेटी की शादी के दौरान किया गया खर्च

13,500,000

स्वप्निल शिखा

38,500,000

सुरभी विज्ञापन महारानी को स्थानांतरण

बाग संपत्ति

गुणवत्तापूर्ण कृत्रिम उद्योगों को हस्तांतरण

30,000,000

सीमित सुरेखा समूह दूसरों को स्थानांतरण *(*चंदर वाधवा,

18,600,000

शशांक मनोहर, आदि*)* परिवार के सदस्यों को स्थानांतरण

107,310,878

स्टानिंग कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड द्वारा भुगतान

44,510,320

प्रत्यक्ष कर

ताल तक।

376,728,123 के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

शिव प्रिया द्वारा

गार्सन्स इंडिया को संपत्ति के बदले अग्रिम राशि लिमिटेड

51,00,000

घर के लिए बाथरूम उत्पाद और संगमरमर

38,92,668

74,76,644

फर्नीचर

हेलीकॉप्टर सेवाएँ

	6,20,000
	19,45,500
घड़ियाँ	
लाइट्स, आर्ट डिजाइनिंग, बेड लिनेन	
	38,26,290
33,44,475	
आभूषण	
क्वालिटी सिंथेटिक इंडस्ट्रीज लिमिटेड	
	1,50,00,000
कोज़ी हैबिटेट बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड	
	15,00,000
एस. एन. दुबे	
	10,00,000
	32,50,000
जेपी ग्रीन विला की रजिस्ट्री के लिए स्टाम्प शुल्क	
एल. आई. सी. के लिए भुगतान	
	3,49,96,654
म्यूचुअल फंड में निवेश	
	8,86,50,409
पर्ल गेटवे टावरों के लिए ऋण का भुगतान	
	30,84,952
जगुआर के लिए ऋण का भुगतान	
	23,13,800
बैंक ऑफ महाराष्ट्र से ऋण का भुगतान	
	46,65,200
कुल	
	18,06,66,592

अजय कुमार द्वारा

योगेश चंद

25,00,000

स्वीप खाते में स्थानांतरित किया गया

1,33,00,000

ओजोन जी. एस. पी. इन्फ्राटेक

50,00,000

क्वालिटी सिंथेटिक इंडस्ट्रीज लिमिटेड

40,00,000

म्यूचुअल फंड में निवेश

2,25,00,000

आई. आर. एस. कॉलोनी के लिए आवास ऋण का भुगतान,

56,31,000

अभय खंड, इंदिरापुरम

पेलिकन विला के लिए आवास ऋण का भुगतान

जेपी ग्रीन

37,55,784

एल. आई. सी. के लिए भुगतान

2,56,53,384

कुल

8,23,40,168

आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज से हस्तांतरित धन था

निदेशकों के व्यक्तिगत खातों से नकद में निकासी और

अज्ञात लोगों को भेजा गया। अनिल कुमार शर्मा के मामले में, यह देखा जाता है कि रु। *10.38* बैंक ऑफ महाराष्ट्र में अनिल कुमार शर्मा के बैंक खाते में हस्तांतरण के कुछ दिनों के भीतर जून *2008* से मई *2012* तक करोड़ रुपये निकाले गए थे। कई बार, रसीद के स्रोत या उस व्यक्ति का विवरण स्पष्ट नहीं था जिसे भुगतान किया गया था और ऐसे स्रोतों या आवेदन की पहचान नहीं की जा सकी थी।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

परिसंपत्तियाँ बनाने या समूह की कंपनियों में या परिसंपत्तियाँ रखने वाली समूह की कंपनियों के बाहर निवेश करने के लिए कई कंपनियों को शामिल किया गया था। प्रवर्तक निदेशक या उनके परिवार के सदस्य बिना कोई पैसा निवेश किए इन कंपनियों में शेयरधारक बन गए। घर खरीदार के फंड को इन कंपनियों में डायवर्ट किया गया और फिर इन कंपनियों ने उन फंडों से शेयर खरीदे जिन्हें संपत्तियों वाली कंपनियों में डायवर्ट किया गया, उदाहरण के लिए नोएडा अस्पताल में।

आम्रपाली हेल्थकेयर प्राइवेट लिमिटेड, अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड में *5* सितारा होटल, नोएडा में होटल प्रबंधन संस्थान

टेक्सफैब प्राइवेट लिमिटेड आदि।

जे. पी. मॉर्गन से निवेश और निर्माण के उद्देश्य के लिए ली गई अन्य निधियों की आवश्यकता नहीं थी क्योंकि घर खरीदार द्वारा भुगतान किया गया धन अधिकांश मामलों में निर्माण और भूमि भुगतान की लागत से अधिक था, प्राप्ति के दिन ही निकट से आयोजित कंपनियों और अन्य को हस्तांतरित कर दिया गया था।

धन के दुरुपयोग के उदाहरण नीचे दिए गए हैं: अनिल कुमार शर्मा

श्री अनिल कुमार शर्मा ने आम्रपाली समूह से धन प्राप्त किया

जिन कंपनियों का उपयोग व्यक्तिगत संपत्तियों के अधिग्रहण के लिए किया गया था, जैसा कि नीचे बताया गया है:

ए। प्लॉट संख्या *88,2057/7* रेसी मैगोस गाँव में स्थित संपत्ति

गोवा-*(*इस संपत्ति के लिए आवास ऋण का भुगतान राशि में से किया गया था।

समूह कंपनियों से प्राप्त*)*

एम चटर्जी एंड ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

बी। जेपी ग्रीन ई-*11* प्लॉट, सेक्टर *128,* नोएडा में स्थित संपत्ति-*(*इस संपत्ति के लिए आवास ऋण का भुगतान किया गया था।

समूह कंपनियों से प्राप्त राशि*)*

श्री अनिल कुमार शर्मा ने रुपये की राशि के शेयर और प्रतिभूतियां खरीदीं। आम्रपाली समूह की कंपनियों से प्राप्त धन में से *5* करोड़ *96* लाख रुपये।

श्री अनिल कुमार शर्मा ने आम्रपाली समूह की कंपनियों से प्राप्त राशि में से निम्नलिखित परिसंपत्तियां खरीदीं:

ए। आभूषणों की कीमत रु। *39* करोड़

बी। एएमपी मोटर्स के माध्यम से कारः रु. है। *0. 06* करोड़

सी। जीवन बीमा नीतियाँः रु. है। *1. 82* करोड़ *(*उपलब्ध बैंक विवरणों के आधार पर, हालांकि कुल राशि में निवेश किया गया है*)*

बीमा पॉलिसियों की राशि *4* करोड़ रुपये है*)*

श्री अनिल कुमार शर्मा ने निम्नलिखित व्यक्तिगत खर्च किए

रु. है। आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज से प्राप्त राशि में से उनकी बेटी की शादी के लिए *1* करोड़ *35* लाखः

ए। कार्यक्रम प्रबंधन कंपनियों को किया गया भुगतानः है।

रु. *0. 90* करोड़

बी। होटलों को किया गया भुगतानः रु. है। *0. 45* करोड़

श्री अनिल कुमार शर्मा ने रुपये का भुगतान किया। आम्रपाली से प्राप्त राशि में से *8.71* करोड़ रुपये निम्नलिखित तृतीय पक्षों को दिए गए

कंपनियों का समूहः

चंदन होम्स प्राइवेट लिमिटेडः *Rs.10,00,000* है

ए।

बी।

कल्पना कुमारीः *Rs.10,00,000* है

नीलम डिजिटल प्रिंटरः *Rs.25,00,000* है

सी।

शशांक मनोहरः *Rs.36,00,000* है

डी।

बन बन बन। ई राजेश मल्होत्राः *Rs.20,00,000* है

मानस नर्सिंग होमः *Rs.25,00,000* है

जी। अमरेश कुमार आनंदः *Rs.27,00,000* है

एच. सुरभाई एडवर्टाइजिंग प्राइवेट लिमिटेडः रु. *3,85,00,000* है।

गुणवत्ता सिंथेटिक सिंथेटिक इंडस्ट्रीज लिमिटेडः है।

आई.

चंदर वाधवाः रु. है। *25,00,000*

जे.

के.

मृत्युंजय कुमारः रुपये है। *8,00,000*

5. श्री अनिल कुमार शर्मा ने रुपये का भुगतान किया। आम्रपाली से प्राप्त राशि में से उनके परिवार के सदस्यों को *10.73* करोड़

कम्पनियों का समूहः

दीपशिखा *(*बेटी*): Rs.93,50,000* है

ए।

ऋतिक कुमार सिन्हा *(*दामाद*):* रु. *1,40,00,000* है।

बी।

स्वप्निल सिखा *(*बेटी*):* रु. *8,39,60,878* है।

सी.

6. श्री अनिल कुमार शर्मा ने आर. एस. प्राप्त किया। *6.55* बरेली मॉल को वैष्णवी वाहिनी माउंट लाइफ हॉस्पिटैलिटी प्राइवेट लिमिटेड को बेचने के लिए जून और जुलाई, *2018* के दौरान आम्रपाली हॉस्पिटैलिटी से उनके बैंक खाते में रु। उक्त राशि तुरंत परिवार के सदस्यों को वितरित कर दी गईः

Â. बीबीएन ए

स्वयंः रु. *4,77,00,000*

. एम बी

पल्लवी मिश्रा *(*पत्नी*) Rs.60,00,000*

स्वप्निल शिखा *(*बेटी*) Rs.48,00,000*

सी.

राज दुलारी देवी *(*माँ*) Rs.52,00,000*

डी।

रंजीत कुमार रु. *9,90,000*

ई.

7. रुपये की अस्पष्टीकृत नकद जमा। श्री अनिल कुमार शर्मा को नवंबर से दिसंबर, *2016* तक यानी विमुद्रीकरण की अवधि के दौरान अपने बैंक खातों में *57.3* करोड़ रुपये प्राप्त हुए थे।

8. श्री मदन मोहन शर्मा *(*अनिल कुमार शर्मा के पिता*)* को नवंबर और दिसंबर, *2007* के दौरान आम्रपाली ग्रैंड से *2* करोड़ रुपये प्राप्त हुए।

9. रुपये की अस्पष्टीकृत नकद जमा। श्रीमती राज दुलारी देवी *(*अनिल कुमार शर्मा की माँ*)* को अप्रैल से जुलाई, *2018* के दौरान *0.13* करोड़ रुपये प्राप्त हुए। *10.* अनिल कुमार शर्मा के परिवार के सदस्यों द्वारा रखे गए लॉकरों का विवरण निम्नलिखित हैः

- पल्लवी मिश्रा -

क*)* यूको बैंक खाता संख्या *1557010000618* के. आर. ए. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. में।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

ख*)* एचडीएफसी बैंक खाता संख्या *50100162844761* लॉकर संख्या में

9250500004564240

- यस बैंक खाता संख्या *8599300000716* में राज दुलारी देवी,

लॉकर संख्या *11606082018*

11. आम्रपाली आद्य ट्रेडिंग के साथ काफी लेन-देन होते हैं।

उनके बैंक खाते में इंडसइंड बैंक खाता संख्या। *100028567700* नीचे दिए गए विवरण के अनुसारः

तिथि

विशिष्टताएँ

रसीदें

भुगतान

16/07/2014 नेफ्ट-अमापाली आद्य व्यापार

2,500,000

14/08/2014 | नेफ्ट-अमापाली आद्य व्यापार

1,000,000

14/11/2014 नेफ्ट-अमापाली आद्य व्यापार

2,500,000

21/01/2015 | नेफ्ट-अमापाली आद्य व्यापार

500,000

15/04/2015 आर. टी. जी. एस.-अमापाली आद्य व्यापार

1,000,000

15/04/2015 नेफ्ट-अमापाली आद्य व्यापार

1,000,000

24/04/2015 आर. टी. जी. एस.-अमापाली आद्य व्यापार

2,000,000

29/04/2015 आर. टी. जी. एस.-अमापाली आद्य व्यापार

1,000,000

06/05/2015 आर. टी. जी. एस.-अमापाली आद्य व्यापार

2,000,000

08/05/2015 आर. टी. जी. एस.-अमापाली आद्य व्यापार

2,000,000

2,000,000

13/05/2015 आर. टी. जी. एस.-अमापाली आद्य व्यापार

27/05/2015 | आर. टी. जी. एस.-अमापाली आद्य व्यापार

2,000,000

19/05/2015 | आर. टी. जी. एस.-अमापाली आद्य व्यापार

18,500,000

23/06/2015 आर. टी. जी. एस.-अमापाली आद्य व्यापार

1,000,000

30/07/2015 आर. टी. जी. एस.-अमापाली आद्य व्यापार

1,500,000

21/08/2015 आर. टी. जी. एस.-अमापाली आद्य व्यापार

2,000,000

2,500,000

25/08/2015 आर. टी. जी. एस.-अमापाली आद्य व्यापार *27/08/2015* आर. टी. जी. एस.-अमापाली आद्य व्यापार

400,000

27/08/2015 | आर. टी. जी. एस.-अमापाली आद्य व्यापार

3,600,000

09/09/2015 | आर. टी. जी. एस.-अमापाली आद्य व्यापार

1,500,000

20/08/2016 आर. टी. जी. एस.-अमापाली आद्य व्यापार

1,500,000

कुल

26,500,000 25,500,000

● ध्यान दें: उन्होंने आम्रपाली के साथ अपने संबंध का खुलासा नहीं किया है।

आद्या ट्रेडिंग ने माननीय को दिए गए अपने विभिन्न शपथ पत्रों में

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

शिव प्रिया

1. श्री शिव प्रिया को आम्रपाली समूह से धन प्राप्त हुआ

जिन कंपनियों का उपयोग व्यक्तिगत संपत्तियों के अधिग्रहण के लिए किया गया था, जैसा कि नीचे बताया गया है:

ए। एल *801*, पर्ल गेटवे टावर्स, सेक्टर *44*, नोएडा में स्थित संपत्ति-*(*इस संपत्ति के लिए आवास ऋण का भुगतान किया गया था।

समूह कंपनियों से प्राप्त राशि*)*

बी। वाहन-जगुआर एक्सजे जिसका पंजीकरण संख्या यूपी*16* बीए *2001* है *(*समूह कंपनियों से प्राप्त राशि से ऋण का भुगतान किया गया था*)*

2. श्रीमती सोनाली सुमन *(*शिव प्रिया की पत्नी*)* ने विभिन्न म्यूचुअल फंडों में रु। आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज से प्राप्त राशि में से *8* करोड़ *86* लाख रुपये।

3. श्री शिव प्रिया ने आम्रपाली समूह की कंपनियों से प्राप्त राशि में से निम्नलिखित परिसंपत्तियां खरीदीं:

बी। जीवन बीमा पॉलिसियाँ रु. *3,49,96,654* सी। घड़ियाँ *Rs.19,45,500*

4. श्री शिव प्रिया ने रुपये का व्यक्तिगत खर्च किया। *2. 74* आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज से प्राप्त राशि में से करोड़ रुपये:

ए। आवासीय संपत्ति के लिए किया गया व्यय *(*संगमरमर,

बाथरूम उत्पाद, रोशनी आदि*) Rs.56,53,268*

बी। हेलीकॉप्टर सेवाएँ रु. *6,20,000*

सी। आर्ट डिजाइनिंग *Rs.10,00,000*

डी। बेड लिनन, टेबल लिनन और आर्ट डिजाइनिंग *Rs.20,36,290*

ई. लकड़ी के दरवाजे और फर्नीचर: *Rs.74,76,644*

एफ. अमेरिकन एक्सप्रेस क्रेडिट के बकाया भुगतान के लिए किया गया भुगतान

कार्ड: रु. *1,06,78,273*

5. श्री शिव प्रिया ने रुपये का भुगतान किया। *1. 75* करोड़ निम्नलिखित के लिए आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज से प्राप्त राशि में से तृतीय पक्ष:

ए। गुणवत्ता सिंथेटिक इंडस्ट्रीज लिमिटेड रु।

1,50,00,000 के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

बी। कोज़ी हैबिटेट बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड *Rs.15,00,000*

सी। एस. एन. दुबे *Rs.10,00,000*

10. रु. की राशि। मेसर्स रॉयल गोल्फ लिंक सिटी प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा श्री शिव प्रिया को वित्तीय वर्ष के दौरान *0.45* करोड़ रुपये का भुगतान किया गया था। वर्ष *2016-17* जिसे उन्होंने माननीय सर्वोच्च न्यायालय में दायर विभिन्न हलफनामों में घोषित नहीं किया था।

11. आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज के परिसरों और निदेशकों के आवास पर आयकर विभाग की तलाशी ली गई।

7 और *8* अगस्त, *2013* का महीना। इस तलाशी अभियान के दौरान श्री शिव प्रिया नामक निदेशकों के आवास से *1* करोड़ रुपये की बेनामी नकदी जब्त की गई। श्री शिव प्रिया के आवास से *0.08* करोड़ रुपये के अस्पष्टीकृत आभूषण भी जब्त किए गए। इस प्रकार, यह स्पष्ट रूप से दर्शाता है कि उसके पास बेनामी नकदी है।

अजय कुमार

1. श्री अजय कुमार को आम्रपाली समूह से धन प्राप्त हुआ

जिन कंपनियों का उपयोग व्यक्तिगत संपत्तियों के अधिग्रहण के लिए किया गया था, जैसा कि नीचे बताया गया हैः

ए। प्लॉट नं. में स्थित संपत्तिः ए-*114* सवाना विला, जेपी ग्रीन्स सेक्टर-*128*, नोएडा; *3* दिसंबर, *2018* को प्रस्तुत हलफनामे में संपत्ति का खुलासा नहीं किया गया था-(आवास ऋण *[2019] 9* एस. सी. आर. था।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

समूह से प्राप्त राशि में से इस संपत्ति के लिए भुगतान किया गया

कंपनियाँ) बी। आई. आर. एस. कॉलोनी, अभय खंड, इंदिरापुरम में स्थित संपत्ति

गाजियाबाद-रु। *1. 38* करोड़।

सी। प्लॉट नं. में स्थित संपत्तिः ए-*114*, पेलिकन विला जेपी

ग्रीन नोएडा *201301*-रु। *1. 11* करोड़।

2. श्रीमती सीमा कुमारी *(*अजय कुमार की पत्नी*)* ने विभिन्न म्यूचुअल फंडों में रु। इस दौरान आम्रपाली समूह की कंपनियों से प्राप्त राशि में से *2* करोड़ *25* लाख रुपये अगस्त से सितंबर, *2018* तक।

3. श्री अजय कुमार ने जीवन बीमा पॉलिसियों में *10,000* करोड़ रुपये का निवेश किया। आम्रपाली समूह से प्राप्त राशि में से *2.59* करोड़

कंपनियाँ।

4. श्री अजय कुमार ने एक करोड़ रुपये का भुगतान किया। आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज से प्राप्त राशि में से निम्नलिखित तृतीय पक्षों को *1.25* करोड़ रुपयेः

ए। योगेश चंद *Rs.25,00,000*

बी। ओजोन जी. एस. पी. इन्फ्राटेक *Rs.50,00,000*

सी। क्वालिटी सिंथेटिक इंडस्ट्रीज लिमिटेड *Rs.50,00,000*

5. श्री अजय कुमार ने एक करोड़ रुपये का निवेश किया। आम्रपाली समूह की कंपनियों से प्राप्त राशि में से शेयर पूंजी के रूप में अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन में *1* करोड़ *12* लाख रुपये।

6. श्री अजय कुमार ने प्रत्यक्ष कर का भुगतान किया। आम्रपाली समूह की कंपनियों से प्राप्त राशि में से *0.11* करोड़ रुपये।

फंड फोलियो नंबर *14756739/01*, जिसका बाजार मूल्य रु। *28* फरवरी, *2019* तक यह *0.48* करोड़ रुपये था। *8.* इंडसइंड बैंक खाता सं. की आनंदी सिंह का बैंक विवरण। *150019032006*

रु. की राशि। सीमा कुमारी से *09/08/2018* पर *1* करोड़ *73* लाख रुपये हस्तांतरित किए गए हैं।

इसके अलावा एक करोड़ रु. नीचे दिए गए विवरण के अनुसार म्यूचुअल फंड में *2* करोड़ *25* लाख रुपये का निवेश किया गया हैः

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

विशिष्टताएँ

तिथि

राशि

16/08/2018

5,000,000

मिराए परिसंपत्ति एमएफ

16/08/2018 आदित्य बिड़ला म्यूचुअल

5,000,000

कोष

18/08/2018 कोटक म्यूचुअल फंड

5,000,000

5,000,000

11/09/2018

एचडीएफसी म्यूचुअल फंड

टाटा म्यूचुअल फंड

2,500,000

12/09/2018

कुल

22,500,000

ध्यान दें: इस राशि को संलग्न किया जा सकता है और इन निवेशों को भुनाने से बरामद किया जा सकता है।

सुनील कुमार और सुनीता कुमारी *(*सुनील कुमार की पत्नी*)*

1. गौरीसुता इंफ्रासॉल्यूशन प्राइवेट लिमिटेड, जिसमें श्री सुनील कुमार निदेशक थे, के खातों की जांच करते हुए हमने पाया कि रु। *1. 7* करोड़ बुक किए गए थे। यह राशि रु. श्री सुनील कुमार से *1* करोड़ *7* लाख रुपये की वसूली की जानी चाहिए। *2.* रु. की राशि। मेसर्स गौरीसुता इन्फ्रासोल्यूशन प्राइवेट लिमिटेड में श्रीमती सुनीता कुमारी को वेतन के रूप में भी *0.50* करोड़ रुपये का भुगतान किया गया है जो मेसर्स गौरीसुता इन्फ्रासोल्यूशन प्राइवेट लिमिटेड के मामले में दी गई विस्तृत रिपोर्ट के अनुसार वास्तविक नहीं है। यह राशि रु। श्रीमती सुनीता कुमारी से भी *0.50* करोड़ की वसूली की जानी चाहिए।

श्री सुधीर कुमार चौधरी

वह आम्रपाली बायोटेक इंडिया प्राइवेट लिमिटेड और गौरीसुता इंफ्रासोल्यूशन प्राइवेट लिमिटेड में निदेशक हैं। दर्ज किए गए उनके बयान के अनुसार, उन्हें *6* जुलाई *2018* से अगस्त *2018* के पहले सप्ताह में निदेशक बनने के लिए मजबूर किया गया था। हमारा विचार है कि यह योजना आम्रपाली प्रबंधन द्वारा माननीय सर्वोच्च न्यायालय के आदेश के बाद की गई है।

सुनील कुमार की पत्नी श्रीमती सीमा कुमारी का इस्तीफा स्वीकार करें।

उनके द्वारा आगे यह समझाया गया कि वे केवल एक कर्मचारी थे और आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज की धमकी के कारण उन्हें आम्रपाली इंफ्रासोल्यूशन प्राइवेट लिमिटेड का निदेशक बनने के लिए मजबूर होना पड़ा। उपरोक्त विशिष्ट बिंदुओं के अलावा, यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि हमें आम्रपाली समूह *[2019] 9* एस. सी. आर. के लेखा विभाग के ईमेल तक पहुंच प्राप्त हुई थी।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

आई. डी. *accounts@amrapali* वाली कंपनियाँ। एक पूर्व कर्मचारी से पूछताछ के बाद थोड़े समय के लिए। हम नकद लेन-देन के कुछ उदाहरण डाउनलोड कर सकते हैं जो अनुलग्नक *26*-बी में एक नमूने के रूप में संलग्न हैं। इस मेल तक पहुँच को रोक दिया गया था

तुरंत। हमने प्रबंधन से अनुरोध किया कि वह इस ईमेल खाते में निहित नकदी और अन्य लेखा समायोजन से संबंधित ऐसे मेलों की जांच करने के लिए इस मेल तक पहुंच प्रदान करे। लेकिन यह पहुंच हमें उपलब्ध नहीं कराई गई थी।

हालाँकि, *28* फरवरी, *2019* के माननीय सर्वोच्च न्यायालय के आदेशों के बाद पहुंच उपलब्ध कराई गई थी। अब, विभिन्न घर खरीदारों से नकदी की प्राप्ति से संबंधित सभी मेल हटा दिए गए हैं। इस प्रकार, कंपनी के प्रबंधन ने पहले उपलब्ध साक्ष्यों को कम कर दिया है। *(पृष्ठ संख्या 205 खंड-I)* इसके अलावा एक करोड़ रुपये की राशि दी जाएगी। आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशकों को भुगतान किए गए *113.5* करोड़ रुपये की वसूली *31* मार्च *2018* तक की जा सकती है और यह राशि अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड के बिना निदेशकों को आवंटित शेयरों के कारण है।

वित्तीय वर्ष के दौरान निदेशकों से कोई भी धन प्राप्त करना *2010-11 .* यह कंपनी के निदेशकों द्वारा बिना वास्तविक विचार के शेयरों को आवंटित करके इस तरह से खातों में हेरफेर करने का एक संदिग्ध लेनदेन प्रतीत होता है। निदेशकों द्वारा अपने शपथ पत्र में इन राशियों का खुलासा नहीं किया जाता है। इसलिए, निदेशकों द्वारा दायर किए गए हलफनामे इस हद तक गलत हैं।

10. निदेशकों के साथ मिलीभगत करने वाले अधिकारी

समूह के अधिकारियों ने प्रबंधन के साथ सांठगांठ की ताकि खातों में लेनदेन की उचित रिकॉर्डिंग से बचा जा सके। को।

लेन-देन का पता लगाने से बचने के लिए, अधिकारियों ने मार्च *2015* तक के वित्तीय लेन-देन को लेखा पैकेज टैली में दर्ज किया, फिर अप्रैल *2015* से *FARVISION* में स्थानांतरित हो गए और मार्च *2016* तक जारी रहे, और उसके बाद आंशिक रूप से टैली में लेन-देन दर्ज किया गया और कुछ कंपनियों के लिए *FARVISIAN* में लेनदेन दर्ज किया गया। स्विचओवर के समय, यहां तक कि शुरुआती शेष राशि भी ठीक से दर्ज नहीं की गई थी, जिससे हमें प्रदान किए गए डेटा में भारी अंतर आया। नवंबर *2016* में, समूह ने फारविजन को आधे रास्ते पर छोड़ दिया और टैली में आंशिक अवधि के लिए लेनदेन दर्ज करना शुरू कर दिया।

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

अधिकारियों ने जानबूझकर लेखांकन पैकेज को अनुचित तरीके से बदलकर लेनदेन को दर्ज किया ताकि पूरा मार्ग स्थापित नहीं किया जा सके। इसके बाद, समूह की कंपनियाँ भी

वार्षिक खाते तैयार करना और आरओसी और आयकर को विवरणी दाखिल करना बंद कर दिया
बिक्री और विपणन प्रमुख मोहित गुप्ता, सी. एफ. ओ. चंदर वाधवा, लेखा प्रमुख अधिकारी दास, कंपनी सचिव

पंकज मेहता और वास्तुकार वैभव जैन ने अपनी तत्काल मंडली के साथ प्रबंधन की मदद के लिए हाथ बढ़ाया।

घोटाले की योजना बनाना और उसका निष्पादन करना।

वे आम्रपाली समूह के पूरे विपणन विभाग, ग्राहक संबंध प्रबंधन के लिए जिम्मेदार थे और उन्होंने फोरेंसिक ऑडिट की पूरी प्रक्रिया के दौरान सहयोग नहीं किया। यह ध्यान देने योग्य है कि अब तक हमें फ्लैट वार कब्जे की सूची प्रदान नहीं की गई है।

शुरू में उन्होंने कई अनुस्मारकों के बावजूद हमें ग्राहक डेटा जमा नहीं किया। इसके बाद, जमा किया गया ग्राहक डेटा सही नहीं था। हमने निम्नलिखित पाया

(i) उनके द्वारा प्रस्तुत खाली फ्लैट की सूची गलत थी।

(ii) हमें *401* फ्लैट मिले *(*अनुलग्नक एस-*5* पृष्ठ *2828* देखें।

2836 पूरक रिपोर्ट*)* जो या तो खाली पड़ी थी और इन्वेंट्री में उपलब्ध थी क्योंकि फ्लैट खरीदारों को आम्रपाली समूह से अन्य बिल्डरों की दूसरी परियोजना में स्थानांतरित कर दिया गया था। श्री मोहित गुप्ता ने विभिन्न पक्षों के नाम पर बुक किए गए फ्लैटों के विवरण का खुलासा बिना किसी राशि की प्राप्ति के किया।

(iii) उपरोक्त से यह स्पष्ट है कि यह माननीय सर्वोच्च न्यायालय के आदेश की अवहेलना करता है और आदेश का उल्लंघन करता है और माननीय की घोर अवमानना के लिए जिम्मेदार है।

अदालत।

श्री अधिकारी देवी प्रसाद दास-जी. एम./डी. जी. एम. अकाउंट्स

यह पाया गया है कि श्री अधिकारी ने पेशेवर शुल्क, कच्चे माल, *[2019] 9* एस. सी. आर. के भुगतान के संबंध में अधिकांश भुगतानों को अधिकृत किया *(*अनुबंध एस-*6* पृष्ठ *2837-2841* पूरक रिपोर्ट का संदर्भ लें*)*।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

ठेकेदार बकाया और अन्य प्रत्यक्ष/अप्रत्यक्ष व्यय। यह प्रासंगिक है

वे पूरे लेखा विभाग के लिए जिम्मेदार थे और उन्होंने फोरेंसिक ऑडिट की पूरी प्रक्रिया के दौरान सहयोग नहीं किया। वह नकद में भुगतान प्राप्त करने के लिए अधिकृत था और श्री शिव प्रिया को दैनिक आधार पर नकद रसीद की स्थिति प्रस्तुत कर रहा था। उससे मंजूरी के बाद, एक कब्जे की पर्ची या कोई देय प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जाता है। उन्होंने लगातार जवाब दिया कि उन्हें कुछ भी पता नहीं है और हर चीज के लिए संबंधित कंपनियों के लिए चार्टर्ड एकाउंटेंट थे। यह सही कथन नहीं है और उन्होंने इसका खंडन किया

उनका अपना बयान कई बार। उनके पास समूह की कंपनियों के अंतिम खाते थे और उन्होंने हमारे साथ साझा नहीं किया।

उपरोक्त से यह स्पष्ट है कि यह माननीय सर्वोच्च न्यायालय के आदेश की अवहेलना करता है और आदेश का उल्लंघन करता है और माननीय न्यायालय की घोर अवमानना के लिए जिम्मेदार है। उन्होंने अपने भाई के साथ मिलकर निम्नलिखित कंपनियों पर सीधा नियंत्रण रखाः

(iv) श्री विनायक बिल्डस्पेस प्राइवेट लिमिटेड *(v)* माइलस्टोन हाईराइज प्राइवेट लिमिटेड

विनायक स्क्वायर प्राइवेट लिमिटेड

- कंपनी के पास "बीटा प्लाजा" नामक एक वाणिज्यिक परियोजना है।

ग्रेटर नोएडा में जिसे टेक्स टेक इन्स्पेक्शन इंडिया प्राइवेट लिमिटेड *(श्री अधिकारी द्वारा नियंत्रित)*, एपीजे फिनमार्ट प्राइवेट लिमिटेड, ओपुलेंट इन प्राइवेट लिमिटेड, टेस्टी फीस्ट प्राइवेट लिमिटेड, ओपुलेंट हॉलिडेज एंड ट्रेवल्स *(पी)* से धन प्राप्त हुआ।

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[अरुण मिश्रा, जे।]*

सीमित। चार कंपनियों के अध्यक्ष सी. ए. पंकज मित्तल हमारे सामने पेश हुए और एक रियल एस्टेट परियोजना को प्रति वर्ष *6* प्रतिशत की दर से ऋण देने का कारण नहीं बता सके।
एफ. डी. आर. पर बैंक दर *7* प्रतिशत या उससे अधिक है।

• कंपनी ने ग्रेटर में परियोजना के लिए यह जमीन खरीदी है।

वित्त वर्ष में नोएडा *2015-16* की राशि रु। *17.09* करोड़

● विनायक स्क्वायर को टेक्स टेक इन्स्पेक्शन इंडिया प्राइवेट लिमिटेड के माध्यम से आम्रपाली फंड से *1* करोड़ रुपये प्राप्त हुए और *1* करोड़ रुपये प्राप्त हुए। श्री विनायक बिल्डस्पेस प्राइवेट लिमिटेड से *2.56* करोड़ रुपये। यह आम्रपाली के कोष द्वारा वित्त पोषित एक परियोजना है और

संलग्न हों।

श्री चंदर वाधवा सी. एफ. ओ. आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज

यह भी देखा गया है कि *5* करोड़ रुपये की राशि

मेसर्स आम्रपाली होम्स प्रोजेक्ट प्राइवेट लिमिटेड द्वारा श्री चंदर प्रकाश वाधवा के भतीजे श्री अमित वाधवा को हस्तांतरित किया गया। श्री चंदर प्रकाश वाधवा द्वारा भरे गए हलफनामे के अनुसार उक्त राशि उनके द्वारा मेसर्स श्री प्लेटिनम सोफटेक प्राइवेट लिमिटेड में निवेश की गई थी। हार्टबीट सिटी परियोजनाओं का आंशिक स्वामित्व तीन प्लेटिनम के पास है और आम्रपाली समूह ने चंदर वाधवा के नाम से परियोजनाओं में निवेश किया है। हमारे द्वारा दर्ज ला रेजिडेंशिया डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड के निदेशक श्री संजीव कुमार के बयान के अनुसार, उन्होंने बताया कि आम्रपाली ब्रांड नाम के उपयोग के लिए शुल्क के रूप में लगभग *4* करोड़ रुपये का भुगतान सैफ्रॉन प्रोपमार्ट प्राइवेट लिमिटेड *(यह कंपनी श्री चंदर वाधवा सी. एफ. ओ. द्वारा नियंत्रित है)* को किया गया था। उनके द्वारा कोई बिल उपलब्ध नहीं कराया गया है।

सांविधिक लेखा परीक्षक सी. ए. अनिल मित्तल और श्री चंदर वाधवा सी. एफ. ओ. एक-दूसरे के साथ मिली-जुली थीं और उनके द्वारा भुगतान किए गए थे। श्री अनिल मित्तल ने अनिल मित्तल को दिए गए काम के लिए आम्रपाली समूह से प्राप्त शुल्क को साझा करने के लिए चंदर वाधवा के सी. एफ. ओ. से कहा कि चंदर वाधवा अन्य प्रवर्तकों के साथ मास्टरमाइंड में से एक हैं।

पूरे घोटाले के पीछे निदेशक हैं। उन्होंने समूह के भीतर और बाहर कंपनियों का एक जाल बनाकर धन की आवाजाही को सुविधाजनक बनाया। उनके रिश्तेदारों को एल. ए. रेजिडेंशिया और हार्ट बीट सिटी परियोजनाओं में भागीदार निवेशक बनाया गया था। पटेल एडवांस जेवी *(नियो टाउन परियोजना नोएडा)* और यूफोरिया स्पोर्ट्स सिटी में धन का निवेश किया गया था।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

इसके अलावा, यह देखा गया है कि कंपनी प्रबंधन के साथ-साथ सांविधिक लेखा परीक्षक और सी. एफ. ओ. रियल एस्टेट कंपनियों पर लागू आई. सी. ए. आई. दिशानिर्देशों के अनुसार कार्य प्रगति के मूल्यांकन को दर्ज करने से संबंधित लेखा मानकों का पालन करने के अपने कर्तव्य में विफल रहे हैं। यह भी बताया गया है कि सी. एफ. ओ. ने किसी भी लेखा परीक्षित वित्तीय विवरण पर हस्ताक्षर नहीं किए हैं, जिसके कारण वे अच्छी तरह से जानते हैं। लेकिन विभिन्न कर्मचारियों और आपूर्तिकर्ताओं के साथ-साथ घर खरीदारों के हमारे द्वारा दर्ज किए गए बयान के अनुसार, हमें सूचित किया जाता है कि वह वित्त को संभालने वाले मुख्य व्यक्ति थे और हर बैठक उनके साथ ही होती थी। *(* पृष्ठ संख्या *209* खंड *1)*

आम्रपाली समूह में अपने इस्तीफे के बाद, उन्होंने श्री चंदर के साथ सेफ्रॉन कंसल्टेंट्स एलएलपी के भागीदार के रूप में काम करना शुरू किया। वाधवा। श्री अनिल कुमार अभी भी एक कर्मचारी के रूप में काम कर रहे हैं।

श्री चंदर वाधवा के साथ। श्री चंदर वाधवा के निर्देश पर सी. एफ. ओ. श्री के भुगतान बकाया के समायोजन के लिए जोड़-तोड़ वाली प्रविष्टियां दर्ज की गईं।

पंकज मेहता अपने फ्लैट नं. ई-*1502*, सिलिकॉन सिटी, सेक्टर-*76*, नोएडा।

11. वैधानिक दायित्वों का पालन न करना

(i) समूह की कंपनियों ने *31* मार्च, *2015* के बाद वार्षिक विवरणी और लेखा परीक्षित वित्तीय विवरण दाखिल नहीं किए हैं। कंपनियों के पंजीयक ने पहले ही श्री अनिल कुमार शर्मा, श्री अमरेश कुमार, श्री शिव प्रिया, *Mr.Ajay KRAM* चटर्जी और *ORS* जैसे निदेशकों को अयोग्य घोषित कर दिया है।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

कुमार और श्री सुभाष चंद्र कुमार कंपनी अधिनियम की धारा *164 (2)* के तहत *1/11/2017* से *31/10/2022* तक *5* साल की अवधि के लिए, *2013 .*

((ii) कंपनी टी. डी. एस. और सेवा कर के भुगतान में नियमित नहीं रही है और *31* मार्च, *2015* के बाद से टी. डी. एस./सेवा कर के प्रासंगिक विवरणी भी नहीं भरी है। संबंधित विभागों से कोई अनुवर्ती कार्रवाई भी उपलब्ध नहीं है।

टी. डी. एस./सेवा कर विवरणी दाखिल करना। *(iii)* आम्रपाली समूह की कंपनियों द्वारा निम्नलिखित के संबंध में कोई वैधानिक रिकॉर्ड नहीं रखा गया है और हमारे सामने प्रस्तुत नहीं किया गया है:

आई. निदेशकों और शेयरधारकों का रजिस्टर।

ii. संबंधित पक्ष अनुबंधों का रजिस्टर

iii. निदेशक और शेयरधारकों की मिनट बुक

iv. स्थिर परिसंपत्तियों का रजिस्टर

वी. बैंकों से लिए गए ऋणों के संबंध में शुल्क पंजीकृत होते हैं और

अन्य

(iv) आयकर अधिनियम, *1961* की धारा *269* एसएस*/269* टी का उल्लंघन करते हुए आम्रपाली समूह की एक कंपनी से दूसरी आम्रपाली समूह की कंपनी में राशि हस्तांतरित करके अंतर-निगमित जमा खातों में हस्तांतरण प्रविष्टियां दर्ज की जाती हैं। *(v)* नवोदय प्रॉपर्टीज प्राइवेट लिमिटेड में कंपनी अधिनियम, *1956,* अब कंपनी अधिनियम, *2013* के प्रावधानों के उल्लंघन में भवन पर मूल्यह्रास का प्रावधान नहीं किया गया है।

यह बहुत आश्चर्य की बात है कि वैधानिक अनुपालनों के गैर-अनुपालन के संबंध में इस तरह की स्पष्ट विसंगतियों के बावजूद, सांविधिक लेखा परीक्षकों ने अपने कार्यों में ऐसी किसी भी विसंगति की ओर ध्यान नहीं दिया है।

वैधानिक लेखापरीक्षा प्रतिवेदन।

लेखापरीक्षित तुलनपत्र और वित्तीय विवरणों में कई अन्य स्पष्ट खामियां हैं।

क*) I-*पृष्ठ *214)*

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2019] 9 एस सी आर।

. अनिल मित्तल-सांविधिक लेखा परीक्षक

माननीय न्यायालय के समक्ष श्री अनिल मित्तल द्वारा प्रस्तुत हलफनामे की जांच करते हुए हमने निम्नलिखित पर ध्यान दिया हैः

क*)* सी. ए. अनिल मित्तल को रु. *0. 06* करोड़ *(*रु. *0. 66* करोड़ रुपये कम। *2011* से *2018* की अवधि के दौरान *0.10* करोड़ रुपये की वसूली की गई। इन भुगतानों को दिए गए चेक*/*क्रेडिट कार्ड भुगतानों की प्रकृति में दिखाया गया है जो कभी नहीं किए गए हैं।

ठीक हो गया।

ख*)* सांविधिक लेखा परीक्षक सी. ए. अनिल मित्तल और श्री चंदर

वाधवा सी. एफ. ओ. एक-दूसरे के साथ मिलीभुगत में थे और ये भुगतान श्री अनिल मित्तल द्वारा किए गए हैं। सीए अनिल मित्तल को दिए गए काम के लिए आम्रपाली समूह से प्राप्त शुल्क साझा करने के लिए चंदर वाधवा सीएफओ।

सीए अनिल मित्तल ने सभी खातों पर आंख मूंदकर हस्ताक्षर किए और श्री चंदर वाधवा के साथ खातों में विभिन्न हेरफेर करने में शामिल हैं।

ग*)* श्री अनिल मित्तल सांविधिक लेखापरीक्षक द्वारा सौंपी गई लेखापरीक्षा फाइलों में बहुत कमी है और उनमें वे दस्तावेज नहीं हैं जो सामान्य रूप से सांविधिक लेखापरीक्षा फाइलों में संस्थान द्वारा जारी दिशा-निर्देशों और निर्देशों के अनुसार आवश्यक हैं।

भारत के चार्टर्ड एकाउंटेंट।

घ*)* सांविधिक लेखा परीक्षक सी. ए. अनिल मित्तल को उन कंपनियों के नाम पर पेशेवर शुल्क के कारण भुगतान प्राप्त हुआ है जिनमें उनके रिश्तेदार निदेशक हैं। लेखापरीक्षित वित्तीय विवरणों में इस तथ्य का खुलासा नहीं किया गया है।

ई*)* रुपये की राशि। *52.07* करोड़ को भुगतान के बदले समायोजित किया गया था।

आम्रपाली रियासत में फ्लैट संख्या पी-*1203* के कारण देय पेशेवर शुल्क और लेखा परीक्षा शुल्क के कारण भुगतान किया जाना है।

च*)* इसके अलावा रु। आम्रपाली रियासत में फ्लैट संख्या पी-*1104* के मुकाबले देय और खाते में भुगतान किए जाने वाले पेशेवर शुल्क के कारण भी *16.36* करोड़ का समायोजन किया गया था।

लेखापरीक्षा शुल्क।

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

13. घर खरीदारों के धन का डायवर्जन

आम्रपाली समूह घर खरीदार निधि को एक परियोजना से दूसरी परियोजना, अन्य समूह कंपनियों, निदेशकों और समूह के वरिष्ठ अधिकारियों में बदलने में लगा हुआ था। वहाँ भी एक है

विभिन्न आपूर्तिकर्ताओं को धन का हस्तांतरण जहां बिना किसी आगे के समायोजन/लेनदेन के अग्रिम किए गए थे।

न केवल धन का उपयोग किया जा रहा है, बल्कि फ्लैटों की बिक्री के संबंध में कम मूल्य वाले लेनदेन की बुकिंग करके, खर्चों की बुकिंग करके और फर्जी आपूर्तिकर्ताओं/सेवा प्रदाताओं से खरीदारी करके भी धन की हेराफेरी की जा रही है।

इसके अलावा उन्होंने धोखाधड़ी की प्रथाओं को भी अपनाया।

फ्लैटों की दोहरी बुकिंग। घर खरीदारों से देय राशि के साथ आपूर्तिकर्ताओं/दलालों को देय राशि के समायोजन के उदाहरण भी हैं, ऐसे व्यापार लेनदारों ने किसी भी तरह की राशि होने से इनकार किया है।

इस तरह के लेन-देन का ज्ञान। हमारे पास घर खरीदारों/अन्य लोगों से नकद प्राप्त करने के निशान हैं जैसा कि आम्रपाली समूह की कंपनियों के लेखा विभाग के ईमेल में दिखाया गया है, जिसका लेखा-पुस्तकों में उल्लेख नहीं है।

खाते। लेखा पुस्तकों में जोड़-तोड़ वाली प्रविष्टियां करके धन की आंतरिक आवाजाही के बिना शेयरों का आवंटन भी किया जाता है।

घर खरीदारों के धन को रुपये में बदल दिया गया था। *5, 619.47* अन्य कंपनियों/निदेशकों को करोड़ रुपयेः

(i) निदेशकों को पेशेवर शुल्क के भुगतान के माध्यम से रु। *100.53*

करोड़*;*

((ii) कमीशन सहित फर्जी बिलों की बुकिंग के माध्यम से

रु. *842.42* करोड़*;*

((iii) बही में कम मूल्य पर फ्लैट बेचकर और नकद में अंतर बाजार मूल्य प्राप्त करके। *321.21* करोड़*;* *(*यह एक है

हिमशैल की नोक*)*

((iv) संबंधित संस्थाओं और असंबंधित संस्थाओं/विश्वसनीय भागीदारों को अंतर-निगमित जमा राशि प्रदान करके।

अंततः निधियों को अस्वीकृत उपयोगों की ओर मोड़ना।

निधियों के हस्तांतरण का सारांश इस प्रकार हैः

कंपनी का नाम

डायवर्ट की गई राशि का विवरण *(*करोड़ में राशि*)*

कम मूल्य वाली नकदी

प्रगति

सबसे पहले

झूठा खर्च

डायवर्जन

पृष्ठ संख्या *2827*

से पुनर्प्राप्त करने योग्य

फ्लैट

पूरक

तृतीय पक्ष

पृष्ठ संख्या *2811*

(रु. *234.21* करोड़

में से

रिपोर्ट करें

पूरक

प्लस *Rs.326*

करोड़ खंड *IV*।

y रिपोर्ट करें

पृष्ठ संख्या *1015*

1019)

उल्टा घर

निर्माण

333.00

87.68

आम्रपाली घर परियोजनाएं

0.23

55.01

निजी सीमित

4.41

प्रिंसिपल एस्टेट निजी सीमित

186.99

56.78

आम्रपाली

सेफ़ीयर डेवलपर्स

85.45

73.06

113.98

निजीकृत आम्रपाली सिलिकॉन

शहर निजी

97.87

सीमित

391.57

50.41

पार्क डेवलपर्स

12.67

निजीकृत

3.02

2

डेवलपर्स निजी सीमित

70.60

286.00

28.07

आम्रपाली

केंद्रीय पार्क

निजी सीमित

518.78

5.20

आम्रपाली का सपना घाटी निजी

445.33

5.63

3.23

सीमित आम्रपाली

लीज़ूर वैली

डेवलपर्स

19.67

निजी सीमित

237.53

26.45

आम्रपाली

लीज़ूर वैली निजी सीमित

431.11

16.20

51.62

आम्रपाली स्मार्ट

शहर के विकासकर्ता

निजीकृत

538.59

39.27

17.20

संगम कलोनियर

निजी सीमित

0.36

0.15

शालिमार

कलोनियर

निजी सीमित बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

एचआई-टेक सिटी

डेवलपर्स निजी सीमित

2.42

1.96

8.91

0.46

आम्रपाली

स्वास्थ्य

0.22

निजी सीमित

आम्रपाली

स्वास्थ्य

सेवाएँ

निजी सीमित

0.02

13.55

0.01

आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर

3.16

40.24

65.61

निजी सीमित एमएसबी सॉफ्टवेयर

प्रौद्योगिकी

निजी सीमित।

0.70

मम्स मेगा फूड पार्क

1.29

निजी सीमित

.

एम. वी. जी. तकनीक सलाहकार

निजी सीमित

0.13

नवोदय संपत्तियाँ

0.24

निजी सीमित

आई.

#

नोएडा टेक्सफैब निजी सीमित

0.13

आम्रपाली

एयरोसिटी

0.01

निजी सीमित आम्रपाली

बायोटेक इंडिया

1.5

बुधा डेवलपर्स

0.65

0.47

निजी सीमित

1

डेवलपर्स निजीकृत

आम्रपाली माही

दृष्टि निजी सीमित

4.96

9.67

और घटनाएँ निजी सीमित

0.91

आम्रपाली स्मार्ट

शहर निजी

सीमित

8.02

0.95

0.5

आम्रपाली स्प्रिंग

घाटी निजी

सीमित

हॉथोर्न

इंटेलेक्ट

समाधान निजी सीमित

0.17

0.01

नीलकण्ठ

बिल्डक्राफ्ट

निजी सीमित

गौरीसूता इन्फ्रास्ट्रक्चर

0.46

निजी सीमित

0.02

कपिला

भवनघर

0.03

निजी सीमित

0.41

विस्मयकारी। निर्माण

0.17

निजी सीमित

15.04

झाम्ब वित्त

और लीज़िंग

निजीकृत

5.93

मननाट

बिल्डक्राफ्ट

निजी सीमित

0.99

0.20

रुद्राक्ष

अवसंरचना निजी सीमित

गौरीसूता

समाधान की जानकारी निजी सीमित

0.01

1.24

ला रेसिडेन्शिया

डेवलपर्स

23.35

0.3

निजी सीमित

आम्रपाली ग्रैंड

3.98

29.17

0.5

एएचएस संयुक्त उद्यम

15.81

0.08

आम्रपाली होम्स

21.41

0.19

2.86

आम्रपाली पटेल

प्लेटिनम

7.85

27.31

हाई टेक सिटी

डेवलपर प्राइवेट लिमिटेड

7.30

842.42

321.31 69.36

582.68

कुल

3, 152.30

विशिष्टताएँ

राशि में

करोड़

4, 968.07

ग्रैंड टोटल

25.00

नंबर *92-93* वॉल्यूम *I* आगे
गौरीसुता इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड में,

89.00

89 करोड़ रुपये की सूची अज्ञात पृष्ठ संख्या *96*
खण्ड *I*

61.97

31 मार्च *2015* को एफ. डी. आर. पृष्ठ संख्या *175* खंड *I*
निदेशकों को भुगतान की जाने वाली व्यावसायिक फीस

100.53

की ओर से आश्चर्यजनक निर्माण द्वारा भुगतान किए गए कर

24.90

प्रवर्तक और परिवार
तथाकथित आपूर्तिकर्ताओं को *700* से अधिक फ्लैट दिए गए

350.00

कुल मोड़ की पहचान की गई

5, 619.47 के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

14. जे पी मॉर्गन

आम्रपाली ज़ोडियाक डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड ने नई कंपनियों को शामिल करके समूह कंपनियों के माध्यम से अपने स्वयं के शेयरों से इस लेनदेन का वित्तपोषण किया है। ये लेन-देन आम्रपाली ज़ोडियाक डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड को अपने स्वयं के शेयर खरीदने के लिए लागू कंपनी अधिनियम, *1956* के प्रावधानों से बचने में सक्षम बनाते हैं।

टाइम ने अपनी रुचि की सूचना नहीं दी है या निदेशक और कनिष्ठ कर्मचारी के अपने रिश्तेदारों के बारे में खुलासा नहीं किया है। दोनों निदेशक और कंपनी के शेयरधारक अर्थात श्री अतुल मित्तल *(*रिश्तेदार*)* और श्री चंदन कुमार *(*कनिष्ठ कर्मचारी*)*, कंपनी के सांविधिक लेखा परीक्षक अनिल मित्तल के रिश्तेदार/कर्मचारी हैं।

उक्त मूल्यांकन के लिए जे. पी. मॉर्गन के अधिकारियों द्वारा नियुक्त। उन्होंने स्वीकार किया है कि मूल्यांकन कार्य कुछ बुनियादी चेक लागू करने के बाद जे. पी. मॉर्गन इन्वेस्टमेंट्स द्वारा प्रदान की गई जानकारी के आधार पर किया गया था। इन कंपनियों यानी मन्नत बिल्डक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड से धन शोधन और धन प्राप्त करने का पूरा गिरोह और

रुद्राक्ष इन्फ्रासिटी प्राइवेट लिमिटेड श्री चंदर वाधवा, सी. एफ. ओ. और आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज के सांविधिक लेखा परीक्षक अनिल मित्तल के मस्तिष्क की उपज है। ये दोनों कंपनियाँ हैं

इन दोनों व्यक्तियों द्वारा नियंत्रित और केवल इस धन शोधन व्यवसाय के लिए बनाया गया था। धन के इन हस्तांतरणों से पहले या बाद में कोई लेनदेन नहीं होता है और यही *[2019] 9* एस. सी. आर. रहा है।

मूल्यांकन रिपोर्ट के आधार पर व्यावसायिक लेन-देन के साथ इसे देखने के लिए छलावरण।

जे. पी. मॉर्गन ने वर्ष *2010* में जे. पी. मॉर्गन के *75* प्रतिशत और आम्रपाली होम्स प्रोजेक्ट प्राइवेट लिमिटेड जैसे प्रवर्तकों के *25* प्रतिशत के अनुपात में वितरण योग्य अधिशेष नामक लाभ पर तरजीही दावा करने के लिए एक समझ के साथ *1* करोड़ रुपये का निवेश किया। अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड, आम्रपाली होम्स प्रोजेक्ट प्राइवेट लिमिटेड, जेपी मॉर्गन और आम्रपाली ज़ोडियाक डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड के बीच *9* सितंबर, *2010* के शेयर सदस्यता समझौते में निम्नलिखित मुख्य शर्त के साथ अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड

(ए*)* शेयरधारक समझौते के पृष्ठ संख्या *51*, अनुसूची *6* पर समझौते में तैयार किए जाने वाले निकास के समय उचित बाजार मूल्य की गणना के लिए एक निर्धारित कार्यप्रणाली और प्रक्रियाओं को परिभाषित किया

गया था, जिसका किसी भी निकास के समय पालन नहीं किया गया था। खंड *4.2 (iii)*-कंपनी यू. एच. सी. पी. एल. को *85* लाख रुपये का ब्याज मुक्त ऋण देगी।

निवेशक कंपनी के परिवर्तनीय वरीयता शेयर *("* निवेशक कंपनी के शेयर *")*

(ख) खंड *7.3* और खंड *7.5* के अनुसार सहमत अनुपात में परियोजना से लाभ साझा करने के लिए निवेशक यानी जे. पी. मॉर्गन और निवेशक यानी आम्रपाली समूह के बीच लाभ के वितरण पर सहमति हुई। *1* शेयरधारक समझौते का पृष्ठ संख्या *19*।

कंपनी पहले राजस्व का उपयोग करेगी *(*परियोजना के निर्माण की लागत को कम करना, भविष्य के लिए प्रावधान*)* परियोजना की लागत पर विचार, परियोजना भूमि की लागत और उस पर ब्याज का भुगतान, नए क्राम चटर्जी और ओआरएस को वार्षिक पट्टे के किराए का भुगतान।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण और एकमुश्त भूमि पट्टा लागत*)* लागू करों के भुगतान के लिए और

ऋणदाताओं को ब्याज का भुगतान, यदि कोई हो, कानून के प्रावधानों के अनुसार।

खंड *7.2*-ऋणदाताओं को करों और ब्याज के भुगतान के बाद, जैसा कि ऊपर कहा गया है, कंपनी ऋणदाताओं को उपार्जित और देय सभी मूल राशियों का भुगतान, यदि कोई हो, लागू वरिष्ठता पर करेगी। *(डी)* शेयरधारक समझौते के पृष्ठ संख्या *12* के खंड *2.12* में यह

(ई) खंड सं. *10.4*। *3* शेयरधारक समझौते के पृष्ठ संख्या *21* में उल्लेख किया गया है कि *10.4* के संबंध में निवेशक की मंजूरी के बिना कोई कार्रवाई नहीं की जा सकती है। *3 (xi)* संबंधित पक्षों को किया गया कोई भी भुगतान। *(च)* समझौते में यह भी उल्लेख किया गया था कि सांविधिक लेखा परीक्षक और आंतरिक लेखा परीक्षक की नियुक्ति नहीं की जा सकती है और

जेपी मॉर्गन की मंजूरी के बिना हटा दिया गया।

प्राइवेट लिमिटेड परियोजना और जेपी मॉर्गन की मंजूरी के बिना कोई भौतिक निर्णय नहीं लिया जा सकता था। नोट *1* में शेयरधारक समझौते के पृष्ठ संख्या *60* पर यह सहमति और स्वीकार किया गया था कि किसी भी अतिरिक्त नकदी का प्रवाह

परियोजना का उपयोग सबसे पहले नोएडा प्राधिकरण को भूमि लागत के भुगतान के लिए किया जाएगा।

आम्रपाली ज़ोडियाक डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा जेपी मॉर्गन को जमा किए जाने वाले दस्तावेज़ः

(1) निदेशक और सी. एफ. ओ. द्वारा हस्ताक्षरित मासिक प्रगति रिपोर्ट।
((ii) निर्दिष्ट प्रारूप में कोई विलंब रिपोर्ट नहीं।

जेपी मॉर्गन ने जोर देकर कहा कि लागत *425* करोड़ रुपये तक सीमित होगी और *425* करोड़ रुपये से अधिक की कोई भी अतिरिक्त लागत आम्रपाली समूह के प्रवर्तक द्वारा लाई जाएगी। प्रवर्तकों द्वारा लाई जाने वाली अतिरिक्त लागत *125* करोड़ रुपये थी। *(*ज*)* राशि चक्र ने परियोजना समापन विधि-लेखा मानक-*7* के आधार पर राजस्व की मान्यता का पालन किया है।

(निर्माण अनुबंध*)*। लेखांकन मानक-*7* में दी गई परियोजना समाप्ति विधि के अनुसार, लाभ को तब तक मान्यता नहीं दी जा सकती जब तक कि परियोजना पूरी नहीं हो जाती है और शेयरधारक समझौते के खंड संख्या *7.3* के अनुसार वितरण योग्य राशि खंड *7.1* और *7.2* में निर्दिष्ट भुगतानों पर विचार करने के बाद सभी लाभों के कुल का प्रतिनिधित्व करने वाली शेष राशि है, जिसमें कंपनी के आरक्षित खातों में हस्तांतरित कोई भी राशि शामिल है, इस खंड *7* के उद्देश्य के लिए "वितरण योग्य राशि" के रूप में संदर्भित की जाएगी।

(के*)* जेपी मॉर्गन को इस बात की जानकारी थी कि कंपनी आम्रपाली जोडियाक डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड ने आम्रपाली समूह की अन्य कंपनियों को घर खरीदारों से प्राप्त धन का भुगतान कर दिया है। *(*एल*)* जेपी मॉर्गन ने आम्रपाली जोडियाक डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड के जेपी मॉर्गन से शेयर खरीदने के लिए मन्नत बिल्डक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड को *140* करोड़ रुपये और मन्नत बिल्डक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड से नीलकंठ बिल्डक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड और रुद्राक्ष इंफ्रासिटी प्राइवेट लिमिटेड को हस्तांतरित करने की अनुमति दी। हमेशा के. आर. ए. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. में निर्दिष्ट सीमाओं से अधिक अग्रिम राशि होती थी।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

शेयरधारक का समझौता लेकिन जेपी मॉर्गन ने सुनिश्चित नहीं किया

लाया गया और मूल्यांकन में यह माना गया कि अतिरिक्त इसके आई. आर. आर. *(*रिटर्न की आंतरिक दर*)* के काम करने के लिए निर्माण के अंतिम अंतराल के लिए प्रवर्तक द्वारा *125* करोड़ रुपये की लागत लाई जाएगी।

(एम*)* जेपी मॉर्गन को *85* करोड़ रुपये के अपने निवेश पर *20* प्रतिशत से अधिक की दर से लाभ मिल रहा था और वह आम्रपाली लीजर वैली डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड में अपने निवेश का एक बड़ा हिस्सा यानी *85* करोड़ रुपये में से *60* करोड़ रुपये की दर से निवेश करने के लिए आम्रपाली जोडियाक डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड के साथ सहमत था। यह स्पष्ट रूप से दर्शाता है कि जेपी मॉर्गन ने फेमा का पालन किए बिना आम्रपाली लीजर वैली डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड में *60* करोड़ रुपये का निवेश किया।

(विदेशी मुद्रा प्रबंधन अधिनियम*)* इसके निवेश के लिए

आम्रपाली लीजर वैली डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड में *60* करोड़ रुपये। यह उल्लेख करना अनुचित नहीं है कि आम्रपाली ज़ोडियाक डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड एक ऐसी परियोजना थी जिसमें घर खरीदारों को परियोजना के निर्माण की प्रगति के आधार पर भुगतान करना पड़ता था। मतलब यह था कि

निर्माण से जुड़ी भुगतान परियोजना।

परियोजना में पैसा निवेश करने के लिए कंपनी पर प्रतिबंध और यह उनकी जानकारी और जेपी मॉर्गन की जानकारी में था कि पैसा डायवर्ट किया गया है, हस्तांतरित किया गया है मूल्यांकन

(ए) मूल्यांकन ने डी. सी. एफ. *(*रियायती नकदी प्रवाह*)* की सही पद्धति का पालन नहीं किया। मूल्यांकन बिना किसी पवित्रता और वैधता के है। यह मूल्यांकन आम्रपाली जोडियाक डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड के घर खरीदारों को गलत तरीके से नुकसान पहुंचाने और जेपी मॉर्गन को लाभ देने के लिए किया गया था।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

(ख) फर्म का नाम-सुदित के. पारेख एंड कंपनी।

चार्टर्ड एकाउंटेंट

भागीदारों के नाम

आई. श्री दुर्गाप्रसाद खत्री

II. श्री तनवीर शिरोलका
III. श्री श्रीकांत वी जिला

IV. सुश्री दीप्ति *K.Ahuja*

सुश्री आहूजा, तब एस. के. पी. और *Co.Chartered* एकाउंटेंट्स में भागीदार थीं

जानकारी दी कि जेपी मॉर्गन, अंधेरी/सांताक्रूज में मुंबई कार्यालय

शेयर से कोई भी विवरण/सार लेने की अनुमति नहीं दी

खरीद समझौता। यह ध्यान देने योग्य है कि बाहर निकलने के समय, यह था

पूर्व निर्धारित कि राशि विकासकर्ता पट्टे का भुगतान नहीं करेंगे

किराए के साथ-साथ नोएडा प्राधिकरणों को देय किश्त स्पष्ट रूप से

एस. के. पी. एंड कंपनी द्वारा प्रदान किए गए नकदी प्रवाह विवरण में समझाया गया
4 नहीं। *2010-2015* से मूल्यांकन प्रमाणपत्र।

प्रति मूल्य

कुल राशि

एफ. सी. की तिथि

मूल्यांकन

चेहरे की संख्या

बेचा जाता है।

रिपोर्ट करने की तारीख

शेयर करें *

शेयरों का मूल्य

टीआरएस

9/09/2010

785715 10

1081.8172

85,00,00,00 20/10/2010

जेपी

मॉर्गन

23/10/201 436508

99,99,99,26 30/12/2013

नीलकण्ठ

10

2290.9

3

निजी

सीमित

24,99,93,20 30/09/2014

97000

10

2577.25

9/09/2014

सीमित

रुद्राक्ष

10/04/201 34365

10,00,02,10 29/07/2015

असंवेदनशीलता

5

सीमित

रुद्राक्ष

10/04/201 17180

4,99,93,800 6/10/2015

5

असंवेदनशीलता

निजी

सीमित

(सी)

स्रोतः फॉर्म एफ. सी.-टी. आर. एस. से डेटा

ऊपर दी गई तालिका से यह स्पष्ट है कि मूल्यांकन की कवायद

पीछे की ओर किया। उदाहरण के लिए पहले हमने *100* करोड़ रुपये का भुगतान किया,

फिर *25* करोड़ रुपये, फिर *10* करोड़ रुपये और अंत में रु। *5* क्र.

फेमा नियमों से विशिष्टताः

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

एफ. ई. एम. *(*भारत के बाहर रहने वाले व्यक्ति द्वारा हस्तांतरण या प्रतिभूति जारी करना*)* विनियम, *2000* *"4.* किसी व्यक्ति को सुरक्षा जारी करने के लिए किसी भारतीय संस्था पर प्रतिबंध

भारत के बाहर रहने वाले या ऐसे व्यक्ति से या उसे प्रतिभूति के हस्तांतरण को अपनी पुस्तकों में दर्ज करना।

अधिनियम या उसके तहत बनाए गए नियमों या विनियमों में अन्यथा प्रदान किए गए प्रावधान को छोड़कर, एक भारतीय संस्था किसी व्यक्ति को कोई प्रतिभूति जारी नहीं करेगी।

भारत के बाहर रहने वाला व्यक्ति या ऐसे व्यक्ति से या उसे प्रतिभूति के किसी भी हस्तांतरण को अपनी पुस्तकों में दर्ज नहीं करेगाः बशर्ते कि रिजर्व बैंक, उसे किए गए आवेदन पर और पर्याप्त के लिए

कारण, किसी संस्था को भारत के बाहर रहने वाले व्यक्ति को कोई प्रतिभूति जारी करने की अनुमति दें या ऐसी शर्तों के अधीन ऐसी व्यक्ति से या उसे प्रतिभूति के हस्तांतरण को अपनी पुस्तकों में दर्ज करने की अनुमति दें, जिन पर विचार किया जा सकता है।

आवश्यक है।

भारत के बाहर रहने वाले व्यक्ति द्वारा किसी भारतीय कंपनी या निवेश वाहन की इकाइयों के शेयरों या परिवर्तनीय डिबेंचरों या वारंटों का हस्तांतरण।

(1) उप-विनियम *(2)* के प्रावधानों के अधीन, भारत के बाहर रहने वाला एक व्यक्ति जिसके पास *[*शेयर या परिवर्तनीय डिबेंचर हैं या

इन विनियमों के अनुसार किसी भारतीय कंपनी या निवेश वाहन की इकाइयों के वारंट, इन विनियमों की प्रासंगिक अनुसूची में निर्दिष्ट शर्तों के अनुपालन में, उसके द्वारा इस प्रकार रखे गए *3 [*शेयर या परिवर्तनीय डिबेंचर या भारतीय कंपनी या निवेश वाहन की इकाइयों के वारंट*]* को हस्तांतरित कर सकते हैं।

इसके अलावा, अनुसूची *1* के अनुलग्नक-बी के तहत निर्धारित न्यूनतम लॉक-इन अवधि या न्यूनतम लॉक-इन अवधि के अधीन इनमें से जो भी अधिक हो, भारत के बाहर रहने वाला व्यक्ति जिसके पास भारतीय कंपनी के शेयर या परिवर्तनीय डिबेंचर या वारंट हैं, जिसमें इनके अनुसार एक ऐच्छिक खंड है।

विनियम और विकल्प/अधिकार का प्रयोग करते हुए, निम्नलिखित शर्तों के अधीन, बिना किसी सुनिश्चित वापसी के बाहर निकल सकते हैंः

(i) सूचीबद्ध कंपनी के मामले में, *6* पर *[*मान्यता प्राप्त स्टॉक एक्सचेंजों के तल पर प्रचलित बाजार मूल्य*]*

((ii) गैर-सूचीबद्ध कंपनी के इक्विटी शेयरों, वरीयता शेयरों या डिबेंचरों के मामले में, उस मूल्य से अधिक नहीं जो *[2019] 9* एस. सी. आर. के रूप में आया हो।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

मूल्यांकन के लिए किसी भी अंतरराष्ट्रीय स्तर पर स्वीकृत मूल्य निर्धारण पद्धति के अनुसार

एक चार्टर्ड एकाउंटेंट या एक एस. ई. बी. आई. पंजीकृत मर्चेंट बैंकर द्वारा विधिवत प्रमाणित हाथ की लंबाई के आधार पर शेयरों का। मार्गदर्शक सिद्धांत यह होगा कि अनिवासी निवेशक को इस तरह के निवेश/समझौते करते समय किसी भी सुनिश्चित निकास मूल्य की गारंटी नहीं है और वह लॉक-इन अवधि की आवश्यकता के अधीन बाहर निकलने के समय प्रचलित मूल्य पर बाहर निकलेगा।

(2) ((i) भारत के बाहर रहने वाला व्यक्ति, जो गैर-निवासी नहीं है।

भारतीय या कोई विदेशी निगमित निकाय, किसी भारतीय कंपनी के शेयरों या परिवर्तनीय डिबेंचरों या वारंटों या किसी निवेश वाहन की इकाइयों को बिक्री या उपहार के रूप में भारत के बाहर रहने वाले किसी भी व्यक्ति को हस्तांतरित कर सकता है।

((iii) भारत के बाहर रहने वाला व्यक्ति जिसके पास भारतीय कंपनी या इकाइयों के *6* शेयर या परिवर्तनीय डिबेंचर या वारंट हैं। इन विनियमों के अनुसार एक निवेश वाहन*],*

(क*)* इसे भारत में रहने वाले किसी व्यक्ति को उपहार के रूप में हस्तांतरित कर सकते हैं*;*

(ख) इसे भारत में किसी मान्यता प्राप्त स्टॉक एक्सचेंज में एक पंजीकृत दलाल के माध्यम से बेचा जा सकता है।

इन्फ्रासिटी प्राइवेट लिमिटेड का गठन वर्ष *2013* में जेपी मॉर्गन से शेयर खरीदने के विशिष्ट उद्देश्य के लिए *0.01* करोड़ रुपये की पूंजी के साथ किया गया था। *(ख)* मॉरीशस से किसी भी व्यक्ति ने भारत की यात्रा नहीं की और न ही भारत से किसी व्यक्ति ने मॉरीशस की यात्रा की। भारतीय लोगों ने अनुबंध के. आर. ए. एम. चटर्जी एंड ओ. आर. एस. पर हस्ताक्षर किए।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

भारत और मॉरीशस में लोगों ने मॉरीशस में अनुबंध पर हस्ताक्षर किए। खरीदार ने कोई उचित परिश्रम नहीं किया और न ही उसने किसी मूल्यांकनकर्ता को नियुक्त किया। *(ग)* बिक्री समझौते का मसौदा जेपी मॉर्गन टीम द्वारा तैयार किया गया था, खरीदारों को इसकी जानकारी नहीं है।

(डी) हमने नीलकंठ बिल्डक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड और रुद्राक्ष इंफ्रासिटी प्राइवेट लिमिटेड के निदेशक विवेक मित्तल और चंदन कुमार से बात की। दोनों ने जेपी मॉर्गन के किसी भी व्यक्ति/संस्था से मिलने से इनकार कर दिया। उन्हें इस बात की जानकारी नहीं है कि उन्होंने कभी भी इन शेयरों को खरीदा है।

परियोजना के निर्माण में कोई महत्वपूर्ण धनराशि का उपयोग नहीं किया गया था। जे. पी. मॉर्गन से शेयर खरीदने वाली कंपनी का पता समूह सांविधिक लेखा परीक्षक श्री अनिल मित्तल का पता है।

(ए) नीलकंठ बिल्डक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड और रुद्राक्ष इंफ्रासिटी प्राइवेट लिमिटेड में निदेशक श्री चंदन कुमार सांविधिक लेखा परीक्षक श्री अनिल मित्तल के कार्यालय में एक ऑफिस बॉय हैं।

(ख) नीलकंठ बिल्डक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड के एक अन्य निदेशक श्री विवेक मित्तल सांविधिक लेखा परीक्षक श्री अनिल मित्तल के भतीजे हैं और छोटे-छोटे काम करते हैं।

तथ्य। आम्रपाली ज़ोडियाक डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड की स्थापना *18* दिसंबर *2009* को हुई थी। दिनांकित शेयर सदस्यता समझौते के अनुसार

9 सितंबर, *2010* में, जे. पी. मॉर्गन ने *85* करोड़ रुपये का निवेश किया, जिसमें जे. पी. मॉर्गन के *75* प्रतिशत और आम्रपाली होम्स प्रोजेक्ट प्राइवेट लिमिटेड नामक प्रवर्तकों के *25* प्रतिशत के अनुपात में वितरण योग्य अधिशेष नामक लाभ पर तरजीही दावा करने की समझ थी।

और अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड। उक्त निवेश को जेपी मॉर्गन को निम्नानुसार वापस कर दिया गया था:

आर. एस. *100 30* दिसंबर *2013* को करोड़;

आर. एस. *25 30* सितंबर *2014* को करोड़;

- आर. एस. *10 29* जुलाई *2015* को करोड़; और
- आर. एस. *5 6* अक्टूबर *2015* को करोड़।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

फेमा

मास्टर सर्कुलर नं. *8 / 2010-11* विदेशी वाणिज्यिक उधार और व्यापार पर दिनांक *1* जुलाई, *2010*

ई. सी. बी. तक *2* मार्गों के तहत पहुँचा जा सकता है ए*)* स्वचालित मार्ग और ख*)* अनुमोदन मार्ग।

ए*)* स्वचालित मार्ग के तहत

● पात्र उधारकर्ता कॉर्पोरेट हो सकते हैं, जिनमें होटल, अस्पताल, सॉफ्टवेयर क्षेत्र *(*कंपनी अधिनियम *1956* के तहत पंजीकृत*)* और बुनियादी ढांचा वित्त कंपनियां, आवास वित्त कंपनियां और गैर-बैंकिंग वित्त कंपनियां शामिल हैं।

कंपनियाँ।

● मान्यता प्राप्त ऋणदाता अंतर्राष्ट्रीय बैंक, उपकरणों के आपूर्तिकर्ता, विदेशी सहयोगी और विदेशी इक्विटी धारक हो सकते हैं। ● स्वचालित मार्ग के तहत ई. सी. बी. के लिए सभी लागत सीमाएँ इस प्रकार हैं:

• औसत परिपक्वता अवधि *3* से *5* वर्ष-*6* से अधिक *300* आधार अंक

महीनों के लिए लंदन इंटरबैंक ऑफ़र्ड रेट *('LIBOR')*

◆ *5* वर्ष से अधिक की औसत परिपक्वता अवधि-*500* आधार अंक

6 महीने से अधिक *LIBOR*

● ई. सी. बी. पूंजीगत वस्तुओं, औद्योगिक क्षेत्र, अवसंरचना क्षेत्र और निर्दिष्ट सेवा क्षेत्रों के आयात के लिए निवेश के लिए अंतिम उपयोग के लिए पात्र हैं। हालांकि, ई. सी. बी. की आय का उपयोग इनमें से किसी भी भूमि अधिग्रहण के लिए नहीं किया जाना चाहिए।

उपयोग करें।

● ई. सी. बी. को अचल संपत्ति के लिए उपयोग करने की अनुमति नहीं है।

सेक्टर।

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

बी*)* अनुमोदन मार्ग के तहत . कुछ ई. सी. बी. जो स्वचालित मार्ग के तहत नहीं हैं, अनुमोदन मार्ग के तहत हैं।

अचल संपत्ति के लिए ई. सी. बी. का उपयोग करने की अनुमति नहीं है। हालाँकि, अचल संपत्ति शब्द में वाणिज्य और उद्योग मंत्रालय, डी. आई. पी. पी., एस. आई. ए. *(*एफ. सी. प्रभाग*)*, प्रेस नोट *3 (2002* श्रृंखला*)* दिनांक *4* जनवरी, *2002* द्वारा परिभाषित एकीकृत बस्ती के विकास को शामिल नहीं किया गया है। उक्त प्रेस नोट के अनुसार, एकीकृत टाउनशिप के विकास में आवास, वाणिज्यिक परिसर, होटल, रिसॉर्ट, शहर और क्षेत्रीय स्तर की शहरी बुनियादी सुविधाएं शामिल हैं। सड़कों और पुलों के रूप में, बड़े पैमाने पर तेजी से पारगमन प्रणाली और निर्माण सामग्री का निर्माण। भूमि का विकास और संबद्ध बुनियादी ढांचा प्रदान करना टाउनशिप का एक एकीकृत हिस्सा होगा।

विकास।

हेजिंग की आवश्यकताः जहां न्यूनतम औसत परिपक्वता अवधि *5* वर्ष से कम है, वहां ई. सी. बी. की मूलधन और ब्याज *(*दोनों*)* के *70* प्रतिशत की दर से न्यूनतम अनिवार्य बचाव की आवश्यकता है। ई. सी. बी. की समाप्ति तक रोलओवर के लिए न्यूनतम अवधि एक *(1)* वर्ष होनी चाहिए।

फेमा के तहत अनुपालन

ई. सी. बी. अनुपालन उधारकर्ताओं को ई. सी. बी. के रूप में भारतीय रिजर्व बैंक को ऋण पंजीकरण संख्या *(*एल. आर. एन.*)* प्राप्त करने के लिए ऋणदाता के साथ ऋण समझौते पर हस्ताक्षर करने के बारे में *7* दिनों के भीतर एक रिपोर्ट प्रस्तुत करनी होती है। उधारकर्ताओं को वास्तविक ई. सी. बी. के बारे में मासिक रूप से रिपोर्ट करना आवश्यक है।

कंपनी अधिनियम *1956* आम्रपाली ज़ोडियाक डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड जे. पी. मॉर्गन से अपने शेयर वापस नहीं खरीद सकती थी क्योंकि कंपनी अधिनियम *1956* की धारा *77* के प्रावधानों के अनुसार एक कंपनी अपने शेयर वापस नहीं खरीद सकती थी। धारा *77* में कहा गया है *"(1)* शेयरों द्वारा सीमित कोई भी कंपनी, और गारंटी द्वारा सीमित और शेयर पूंजी वाली कोई भी कंपनी, *[2019] 9* एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

उसे अपने स्वयं के शेयर खरीदने की शक्ति होगी, जब तक कि पूंजी की परिणामी कमी धारा *100* से *104* या धारा *402* के अनुसरण में प्रभावी और स्वीकृत नहीं की जाती है।

अन्यथा भी, धारा *77* ए के अनुसार, एक कंपनी इसे खरीद सकती है।

अपने शेयरों से *(i)* मुक्त भंडार; जहाँ कोई कंपनी मुक्त भंडार से अपने स्वयं के शेयर खरीदती है, तो उसके नाममात्र मूल्य के बराबर राशि

इस प्रकार खरीदे गए हिस्से को पूंजी मोचन भंडार में हस्तांतरित किया जाएगा और इस तरह के हस्तांतरण का विवरण तुलनपत्र में या

((ग) किसी भी शेयर या अन्य निर्दिष्ट प्रतिभूतियों की आय। ए. कंपनी अपने शेयरों या अन्य निर्दिष्ट प्रतिभूतियों को उसी प्रकार के शेयरों या निर्दिष्ट प्रतिभूतियों के पहले के निर्गम की आय से वापस नहीं खरीद सकती है।

वापस खरीदने की शर्तें

(क) पुनर्खरीद संघ के अनुच्छेदों द्वारा अधिकृत है।

कंपनी;

(ख) कंपनी की आम बैठक में एक विशेष प्रस्ताव पारित किया गया है जिसमें खरीद-वापसी को अधिकृत किया गया है। सूचीबद्ध कंपनी के मामले में, डाक मतपत्र के माध्यम से इस अनुमोदन की आवश्यकता होती है। इसके अलावा, पुनर्खरीद के लिए शेयर लॉक इन अवधि/गैर हस्तांतरणीयता से मुक्त होने चाहिए। यदि पुनर्खरीद की मात्रा चुकता पूंजी और मुक्त भंडार के दस प्रतिशत से कम या उससे कम है तो पुनर्खरीद बोर्ड के प्रस्ताव द्वारा की जा सकती है।

(ग) पुनर्खरीद कंपनी की कुल चुकता पूंजी और मुक्त भंडार के पच्चीस प्रतिशत से कम है और किसी भी वित्तीय वर्ष में इक्विटी शेयरों की पुनर्खरीद उसकी कुल चुकता इक्विटी के पच्चीस प्रतिशत से अधिक नहीं होगी।

उस वित्तीय वर्ष में पूंजी;

(घ) कंपनी द्वारा देय ऋण का अनुपात इससे अधिक नहीं है

इस तरह के खरीद-वापसी के बाद पूंजी और उसके मुक्त भंडार का दोगुना;

(ई) निम्नलिखित में से किसी में भी कोई चूक नहीं हुई है।

आई. जमा या उस पर देय ब्याज के पुनर्भुगतान में, क्राम चटर्जी और ओआरएस।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

ii. डिबेंचरों या वरीयता शेयरों का मोचन या

iii. घोषणा की तारीख से *30* दिनों के निर्धारित समय के भीतर सभी शेयरधारकों को लाभांश का भुगतान, यदि घोषित किया जाता है

लाभांश या *iv.* किसी सावधि ऋण या उस पर देय ब्याज का पुनर्भुगतान

किसी भी वित्तीय संस्थान या बैंक को;

(च) वार्षिक विवरणी दाखिल करने, लाभांश के भुगतान और वार्षिक खातों के प्रपत्र और सामग्री के प्रावधानों का पालन करने में कोई चूक नहीं हुई है; *(छ)* खरीद-वापसी के लिए सभी शेयर या अन्य निर्दिष्ट प्रतिभूतियां हैं -

पूरी तरह से भुगतान किया;

(ज) किसी भी मान्यता प्राप्त स्टॉक एक्सचेंज में सूचीबद्ध शेयरों या अन्य निर्दिष्ट प्रतिभूतियों की खरीद-वापसी तदनुसार होगी।

इस संबंध में भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड द्वारा बनाए गए विनियमों के साथ; और

(i) शेयरों या अन्य निर्दिष्ट शेयरों के संबंध में पुनर्खरीद

निजी और निकट से आयोजित कंपनियों की प्रतिभूतियाँ

दिशानिर्देशों के अनुसार जो निर्धारित किए जा सकते हैं।

राशि चक्र नामक परियोजना में निजी इक्विटी के रूप में धन का निवेश करके और फिर उसे वहां से प्रवर्तकों और प्रवर्तकों के पास भेजकर तथ्यों को गलत तरीके से प्रस्तुत करना।

संबद्ध कंपनियाँ

डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, कोष समूह के प्रवर्तकों और सहयोगी कंपनियों को हस्तांतरित किया गया था। यदि जे. पी. मॉर्गन ने ई. सी. बी. के रूप में निवेश किया होता, तो प्राप्तकर्ता को निम्नलिखित अनुपालनों को पूरा करना होताः

क*)* भारतीय रिज़र्व बैंक से ऋण पंजीकरण संख्या प्राप्त करना;

ख*)* ई. सी. बी. फाइल करें-भारतीय रिजर्व बैंक को हर महीने *2* रिटर्न; *[2019] 9* एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

ग*)* आई. टी. ए. की धारा *195* के तहत जे. पी. मॉर्गन को ब्याज भुगतान पर कर रोकें। भारत और मॉरीशस के बीच दोहरे कराधान से बचने के समझौते के अनुच्छेद *11* के अनुसार कर सकल ब्याज राशि के *7.5* प्रतिशत की दर से लगाया जाएगा। घ*)* वास्तव में जे. पी. मॉर्गन को अपने ब्याज आय उधारकर्ता पर रोक कर के कारण भारत में आई. टी. ए. की धारा *139* के तहत अपना आयकर विवरणी दाखिल करना होगा।

समय-समय पर संशोधित विदेशी मुद्रा प्रबंधन *(*भारत के बाहर रहने वाले व्यक्ति द्वारा प्रतिभूति का हस्तांतरण या निर्गम*)* विनियम, *2017* दिनांक *7* नवंबर, *2017* के संबंध में भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा जारी किए गए अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्नों से संबंधित प्रश्नः

जवाबः डाउनस्ट्रीम निवेश एक भारतीय इकाई द्वारा किया गया निवेश है जिसमें कुल विदेशी निवेश है या पूंजी उपकरणों में निवेश वाहन या किसी अन्य भारतीय इकाई की पूंजी, जैसा भी मामला हो, हो सकता है। यदि निवेशक कंपनी का इसमें कुल विदेशी निवेश है और वह निवासी भारतीय नागरिकों के स्वामित्व और नियंत्रण में नहीं है या भारत के बाहर रहने वाले व्यक्तियों के स्वामित्व या नियंत्रण में है तो ऐसा निवेश निवेशक कंपनी के लिए "अप्रत्यक्ष विदेशी निवेश" होगा।

"प्रश्न *41:* निवेश वाहन क्या है*?*

(ए. आई. एफ.*)* एस. ई. बी. आई. *(*ए. आई. एफ.*)* विनियम, *2012* द्वारा शासित है। इसमें पूर्ववर्ती एस. ई. बी. आई. *(*वेंचर कैपिटल फंड*)* विनियम, *1996* के तहत पंजीकृत वेंचर कैपिटल फंड शामिल नहीं है। "
सारांश-नेट सर्प्लस/डेफिसिट

1) विभिन्न परियोजनाओं में न बिकने वाली इन्वेंट्री की बिक्री और घर खरीदारों *(*आवासीय और वाणिज्यिक*)* से प्राप्त होने वाली राशि और इसकी सीमा।

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

शुद्ध अधिशेष/घाटा

कुल

अनुमानित

इसकी लागत

नेट

रिफंड /

कंपनी का नाम

एस. नहीं

प्राप्त करने योग्य

लागत अभी भी बाकी है।

पूर्ण अधिशेष /

शिफ्टिंग

खरीदारों से

खर्च किया गया

एनबीसीसी द्वारा

(घाटा*)*

आम्रपाली प्रिंसले

38

44

(6)

1 एस्टेट प्रा. लि.

12

5

आम्रपाली ईडन पार्क

2 डेवलपर्स *Pvt.Ltd*।

7

70

61

आम्रपाली राशि चक्र

3 डेवलपर्स *Pvt.Ltd*।

10

आम्रपाली अवकाश

1,887

267

1,586

4 घाटी *Pvt.Ltd*।

35

575

2

769

आम्रपाली सेंचुइरन

5 पार्क *Pvt.Ltd*।

(196)

16

-

6 आम्रपाली ग्रैंड

16

अल्ट्रा होम्स

3

580

40

26

निर्माण कार्य

7 Pvt.Ltd।

511

आम्रपाली होम्स

7

8 प्रोजेक्ट प्राइवेट लिमिटेड

7

आम्रपाली का सपना

1,435

1,657

9 वैली प्राइवेट लिमिटेड

(222)

आम्रपाली सिलिकॉन

558

477

10 सिटी प्राइवेट लिमिटेड

81

आम्रपाली स्मार्ट

489

846

सिटी डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

11 लिमिटेड

(357)

आम्रपाली अवकाश

309

322

वैली डेवलपर्स

12 Pvt.Ltd।

(13)

69

90

आम्रपाली नीलम

13 डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

(20)

5

6,046

307

समूह कुल

(148)

5,882 [2019] 9 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

परिशिष्ट *XXIII* का संदर्भ लें

ओ *2* घाटी की अनसोल्ड इकाइयाँ *223* हैं। वाणिज्यिक दुकान के स्थान के संबंध में न बिकने वाली सूची

यह राशि *5* योजनाओं में फैले हुए *Rs.162* करोड़ के बराबर है। ** 487* वाणिज्यिक परियोजना टेक पार्क में इकाइयाँ उपलब्ध हैं जिनकी जांच की जानी बाकी है। सूची की विस्तृत सूची में संलग्न है

अनुलग्नक *XXII.2*।

15. कम कीमतों पर फ्लैटों की बिक्री *(*कम मूल्य वाले लेन-देन*)*

फ्लैटों की बिक्री के रिकॉर्ड की जांच करते हुए हमने देखा है कि फ्लैटों की संख्या की तुलना में कम कीमतों पर बेचे गए थे

उन तिथियों पर या उनके निकट मौजूद कीमतें और किन दरों पर

अन्य घर खरीदारों को बिक्री की गई। यह आगे प्रस्तुत किया जाता है

कि कुछ फ्लैट रुपये जितनी कम दरों पर भी बेचे गए हैं। *1,000* - आर. एस. *1,400* प्रति वर्ग फुट जो निर्माण की लागत से भी कम है। इसके लिए हमें कोई संतोषजनक स्पष्टीकरण नहीं दिया गया है। बहीखाते से बाहर नकद लेने की संभावना खातों को खारिज नहीं किया जा सकता है। कम मूल्यवान लेन-देन में शामिल कुल राशि अनुलग्नक *26*-ए *(*खंड *III* पृष्ठ*)* में संलग्न है।

नंबर *584-586)* और अनुलग्नक एस-*7 (*पूरक रिपोर्ट पृष्ठ संख्या

2842-2893) . नीचे दी गई राशि न्यूनतम है और यह

मई

1, 000 करोड़ के दायरे में हो। चूँकि नमूना आकार *5856* है।

42, 000 से अधिक फ्लैटों की कुल संख्या के मुकाबले।

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

एस. नं. कंपनी का नाम

राशि *(*में*)*

पृष्ठ का संदर्भ लें

की संख्या

करोड़*)*

संख्या

इकाइयाँ

315

*1 ** आम्रपाली नीलम

76.02 205 - प्वाइंट नंबर *1*

डेवलपर्स प्राइवेट

सीमित

*2 **आम्रपाली अवकाश

222 प्वाइंट नंबर *1 -*

वैली डेवलपर्स

5.88

70

प्राइवेट लिमिटेड

261

*3 **आम्रपाली स्मार्ट सिटी

18.97 232 प्वाइंट नंबर *1 -*

डेवलपर्स प्राइवेट

सीमित

*4 **आम्रपाली सिलिकॉन सिटी

468

73.05 257 प्वाइंट नंबर *1*

प्राइवेट लिमिटेड

*5 **आम्रपाली का सपना

1,752

24.11 248 - प्वाइंट नंबर *1*

वैली प्राइवेट लिमिटेड

*6 #*आम्रपाली अवकाश

122

8.53

2811

वैली प्राइवेट लिमिटेड

(पूरक

लेखापरीक्षा रिपोर्ट*)*

7 #अल्ट्रा होम

2811

30.87

524

निजी निर्माण

(पूरक

लेखापरीक्षा रिपोर्ट*)*

सीमित

8 #आम्रपाली सेंचुरियन

43.12

2811

1,912

(पूरक

पार्क प्राइवेट

लेखापरीक्षा रिपोर्ट*)*

सीमित

9 #आम्रपाली प्रिंसले

146

6.70

2811

एस्टेट प्राइवेट लिमिटेड

(पूरक

लेखापरीक्षा रिपोर्ट*)*

10 | #आम्रपाली राशि चक्र

107

6.75

2811

डेवलपर्स प्राइवेट

(पूरक

लेखापरीक्षा रिपोर्ट*)*

सीमित

11 #आम्रपाली पटेल

27.31

179

2811

प्लेटिनम

(पूरक

लेखापरीक्षा रिपोर्ट*)*

कुल

5,856

321.31

ध्यान दें: *** ये गणनाएँ दरों पर आधारित हैं, जहाँ

फ्लैट की बिक्री पर विचार *25* प्रतिशत से कम है।

परियोजना का औसत बिक्री मूल्य।

ये गणनाएँ *Rs.2000/-* प्रति वर्ग मीटर की दर पर आधारित हैं।

फीट। और जहां फ्लैट *Rs.2000/-* प्रति वर्ग मीटर की दर से कम बेचे गए थे। फीट।

16. अन्य परियोजनाओं में समूह निवेश

आम्रपाली समूह की कंपनी स्टैनिग कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड *("स्टान्निंग")* के पास कंपनी में *19.75%* शेयर हैं। हैरान कर देने वाला। शुरुआत से ही एक संघ भागीदार रहा है और नोएडा प्राधिकरण द्वारा *5* सदस्यों के संघ को भूमि आवंटित की गई थी।

चौंका देने वाला। यह परियोजना आम्रपाली समूह परियोजना के रूप में शुरू की गई थी।

और तदनुसार विपणन किया गया। ला रेजिडेंशिया डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड के निदेशकों के साथ चर्चा के अनुसार, वे *2017* में आम्रपाली समूह से अलग हो गए। *2017* वह वर्ष है जब माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका दायर की गई थी। यह हमें सूचित किया जाता है कि ला रेजिडेंशिया डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड और आम्रपाली समूह *(*कंपनी का नाम ज्ञात नहीं है*)* के बीच एक विपणन समझौता किया गया था कि आम्रपाली समूह अपनी परियोजना का विपणन *Rs.16* करोड़ के लिए करेगा। यह जानकारी श्री संजीव कुमार *(*ला रेजिडेंशिया डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड के निदेशक और आम्रपाली के निदेशक श्री शिव प्रिया के बहुत पुराने दोस्त*)* ने दी।

समूह*)* कि हालांकि समझौते पर हस्ताक्षर किए गए थे लेकिन आम्रपाली समूह ने समझौते की एक प्रति प्रदान नहीं की। यह साबित करता है कि आम्रपाली के निर्देशक का ला रेजिडेंशिया पर महत्वपूर्ण प्रभाव था।

डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड कि उनके पास ऐसा अधिकार भी था कि वे ऐसा न करें समझौते की एक प्रति उस व्यक्ति/संस्था को दें जिसने उस पर हस्ताक्षर किए हैं।

• रुपये में से। *16* एक करोड़, जिसका भुगतान आम्रपाली समूह को किया जाना था

समझौते के अनुसार, सेफ्रॉन प्रोपमार्ट कंसल्टेंसी प्राइवेट लिमिटेड को *4* करोड़ रुपये का भुगतान किया गया था, जिसका स्वामित्व और नियंत्रण सी. एफ. ओ. के. आर. ए. एम. चटर्जी एंड ओ. आर. एस. के पास था।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

चंदर वाधवा*)* श्री आदिखारी के मौखिक निर्देश पर,

श्री अधिकारी की देखरेख में काम करना जो एक मध्यम स्तर के प्रबंधन अधिकारी थे। यह इंगित करता है कि इस परियोजना की कल्पना आम्रपाली समूह के निदेशक श्री अनिल कुमार शर्मा और श्री शिव प्रिया और श्री संजीव कुमार, श्री मुकेश कुमार ने की थी। रॉय और अन्य केवल एक मोर्चा थे।

• यह बहुत स्पष्ट है कि संघ भागीदारों से धन का कोई योगदान नहीं था, संघ भागीदारों द्वारा जो भी धन का योगदान किया गया था, उसे न केवल बहुत कम अवधि के भीतर निकाला गया था, बल्कि इसके अलावा उन्हें ब्याज मुक्त ऋण और अग्रिम के नाम पर अतिरिक्त धन दिया गया था।

• आम्रपाली समूह की कंपनियों ने अपनी कुछ कंपनियों का हस्तांतरण किया है।

• कंपनी अपने लेटरहेड पर आम्रपाली समूह के ब्रांड नाम/ट्रेडमार्क का भी उपयोग कर रही है।
कंपनी की वेबसाइट निम्नलिखित है। आम्रपाली ला रेसिडेन्शिया। कॉम.

● जब हम कंपनी की वेबसाइट खोलते हैं, तो विज्ञापन पृष्ठ विवरण छिपा रहा था और यह आम्रपाली समूह की एक परियोजना है।

17. खातों की पुस्तकों में डेबिट शेष राशि के रूप में वसूली योग्य राशि का सारांश

आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज के पास डेबिट में कई रकम पड़ी थी।

तीसरे पक्ष को दीर्घकालिक ऋण, तीसरे पक्ष को दिए गए अल्पकालिक ऋण, भूखंडों की खरीद के लिए दिए गए अग्रिम, सामग्री/अन्य के लिए लेनदारों को दिए गए अग्रिम आदि के रूप में शेष राशि।

आम्रपाली समूह की कंपनियाँ ज्यादातर ऋण निधियों के साथ-साथ घर खरीदारों के निधियों को निदेशकों को हस्तांतरित कर रही थीं, प्रमुख प्रबंधकीय सर्वोच्च न्यायालय रिपोर्ट

कर्मचारी, रिश्तेदार, समूह कंपनियाँ और तीसरे पक्ष। उन्होंने केवल आंशिक रूप से निर्माण गतिविधि की और फर्जी खर्चों या खोखले लेनदेन के माध्यम से धन की आवाजाही के लिए एक चक्र बनाया। भूमि की खरीद या निर्माण के लिए सामग्री की खरीद के लिए अग्रिम की आड़ में कई पक्षों को धन दिया जाता था और डेबिट शेष राशि के साथ विभिन्न लेनदारों के रूप में दर्ज किया जाता था। हालांकि, वास्तव में ऐसी राशि न तो वापस की गई और न ही कोई खर्च दर्ज किया गया।

उनके खिलाफ। ऐसी राशि *2006-07* जितनी पुरानी है, जो वापस नहीं की गई है या आज तक कोई खर्च बुक नहीं किया गया है। ऐसी कुल वसूली योग्य राशि *Rs.582* करोड़ है।

ऐसे शीर्ष *20* पक्षों को उनकी शेष राशि के साथ नीचे बताया गया हैः

कंपनी/संस्था का नाम	कुल
जौरा इन्फ्राटेक प्राइवेट लिमिटेड	*34,55,00,000*
मौरिया उद्योग लिमिटेड	*22,24,34,199*
अनिल कुमार शर्मा	*16,34,69,224*
शिव प्रिया	*11,53,30,097*

प्रेम मिश्रा

10,26,03,947

वंश कंसल्टेंट्स प्राइवेट लिमिटेड

9,75,00,000

एपेक्स इन्फ्रावेन्चर प्राइवेट लिमिटेड

7,95,05,000

रिंकू कम्प्यूटेक प्राइवेट लिमिटेड

6,69,59,467

नीलम डिजिटल प्रिंटर

4,46,83,088

हार्ट बीट सिटी डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

4,29,32,000

रूबी क्रिएशंस प्राइवेट लिमिटेड

4,26,27,790

अजय कुमार

4,05,40,931

स्टार लैंड क्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड

4,01,85,888

हार्टलैंड सिटी डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

4,01,22,762

विद्या श्री बिल्डून प्राइवेट लिमिटेड

4,00,00,000

स्काई टेक बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड

3,88,53,775

स्काईलाइन टेली मीडिया सर्विसेज लिमिटेड

3,48,02,771

शांतिनाथ एंटरप्राइजेज

3,24,71,100

रेड स्टार ट्रेडेक्स पी लिमिटेड

3,00,00,000

मोहब्बत एस/ओ अब्बास

2,66,99,000

शीर्ष *20* कंपनियों/दलों की कुल संख्या

1,64,72,21,039

अभिलेखों से यह देखा जा सकता है कि वसूली योग्य राशि लंबे समय से देय है और बाद में खर्चों की बुकिंग या प्राप्तियों के रूप में कोई बदलाव नहीं होता है।

राशियों में से *KRAM Chatterji & ORS*। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड के मामले में पक्षों से वसूली योग्य, भारी शेष राशि वाले *20* पक्षों को व्यक्तिगत साक्षात्कार के लिए बुलाया गया था। *7* पक्ष उपस्थित हुए और कोई संतोषजनक नहीं था

स्पष्टीकरण दिया गया था

(अनुलग्नक *X. 1*, खंड *IV* पृष्ठ संख्या *1015-1019* देखें*)*

18. डायवर्ट किए गए धन से बनाई गई परिसंपत्तियाँ

खंड *II* के पृष्ठ संख्या *550* से *557* का संदर्भ लें।

19. कारें

कंपनी ने घर खरीदारों के धन से कई लक्जरी कारें और अन्य कारें खरीदी हैं। कई कारों को रिश्तेदारों/कर्मचारियों के नाम पर खातों में कोई प्रविष्टि किए बिना और हस्तांतरणकर्ताओं से कोई पैसा प्राप्त किए बिना स्थानांतरित कर दिया गया था।

इसके अलावा, कारों को उन व्यक्तियों के नाम पर स्थानांतरित किया गया था जो मूल रूप से खरीदी गई कंपनी से जुड़े नहीं थे। गाड़ियाँ। हम पहले ही अदालत की सुनवाई में मामले की सूचना दे चुके हैं और माननीय अदालत ने उक्त की बिक्री का आदेश दिया है।

लग्जरी कारें।

उपरोक्त *15* कारों में से केवल *9* को भौतिक सत्यापन के लिए उपलब्ध कराया गया था।

समूह ने आवासीय और वाणिज्यिक का निर्माण और बिक्री की इकाइयाँ:

क*)* परियोजनाओं के शुभारंभ से पहले*;*

ख*)* परियोजनाओं के शुभारंभ पर*;* और

ग*)* तब तक बुक करना जारी रखा जब तक कि कोई इन्वेंट्री शेष न रह जाए।

परियोजनाएं।

ग्राहकों ने निम्नलिखित के लिए फ्लैट बुक कियाः

*(*ख*)* निवेश*;* ग*)* पहले से वस्तु-विनिमय*; [2019] 9* एस. सी. आर.

घ*)* उसी में किए गए कार्य के संबंध में उनकी राशि का समायोजन करना।

परियोजना *(*समान परियोजनाओं के ऋणदाता*)*

ई*)* अन्य क्षेत्रों में किए गए कार्यों के संबंध में उनकी राशि का समायोजन करना।

परियोजनाएँ *(*अन्य परियोजनाओं के ऋणदाता*)*

च*)* अज्ञात*/*अज्ञात व्यक्तियों के नाम पर मामला दर्ज किया गया

इकाइयाँ।

कुछ परियोजनाओं के रूप में मैन्युअल रूप से। इस तरह से डेटा है भविष्य में अंतराल में निष्कर्षों से बचने के लिए जानबूझकर बनाए रखा गया।

1) यह पाया गया है कि के प्रवर्तक*/*निदेशक*/*वरिष्ठ प्रबंधन

कंपनी परियोजनाओं की सूची को व्यक्तिगत मान रही थी

परिसंपत्ति और विभिन्न व्यक्तियों को न बिकी हुई सूची आवंटित करना शुरू किया */* लेखा सॉफ्टवेयर में एक लेखा प्रविष्टि पारित करके संस्थाएं

टैली। *2)* हमने पाया कि श्री राजेश के नाम पर *14* फ्लैट बुक किए गए थे।

आम्रपाली सेंचुरियन पार्क परियोजना, टेरेस होम्स। द.

एफएआर विजन में उपलब्ध कराया गया ग्राहक डेटा केवल *10,000/-* रुपये दिखाता है।

प्रत्येक फ्लैट के लिए उनसे बुकिंग राशि के रूप में प्राप्त किया गया। हमने नहीं किया।

आम्रपाली की लेखा पुस्तकों के टैली डेटा में उसका नाम खोजें

3) हमने अभिलेखों के अनुसार दिखाई गई राशि में अंतर पाया। सॉफ्टवेयर एफएआर विजन से निकाले गए ग्राहक डेटा आधार पत्रक के अनुसार प्राप्त राशि और वास्तव में ग्राहक द्वारा भुगतान की गई राशि

ग्राहकों को ई-मेल भेजने/फोन पर बात करने के बाद। इस तरह के अंतरों की एक सूची नमूना आधार पर दी गई है *(*पृष्ठ संख्या *483)* *4)* हमने निम्नलिखित *2* ग्राहकों को पाया जिन्हें कब्जा सौंप दिया गया था लेकिन फिर भी ग्राहक डेटाबेस में अप्रकाशित के रूप में दिखाई दे रहे थे। कंपनी के अनुसार दोनों ने *50* प्रतिशत से कम भुगतान किया है।

अभिलेख।

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

परियोजना का नाम

ग्राहक फ़्लैट नं. स्थिति

स्थिति

(विस्तृत जानकारी के अनुसार

(ग्राहक के अनुसार*)*

नाम

0 .

हमें प्रदान किया गया*)*

आम्रपाली राशि चक्र

सौंप दिया गया।

नहीं सौंपा गया

एम. आर. समीर जेपी-*03*

के. आर. सुनेजा

एमआरएस।

सौंप दिया गया।

नहीं सौंपा गया

आम्रपाली प्रिंसले

एफ. पी.-*01*

एस्टेट

मृगांका
प्रभात

5) प्राप्त राशि के लिए टैली रिकॉर्ड में बेमेल है /

सॉफ्टवेयर फार विजन में एफ. वी. खाते और ग्राहक डेटा। राशि

6) हमे एक बेमेल पाया कि ग्राहक का नाम अलग है लेखांकन
पैकेज *(*टैली और ईआरपी एफएआर विजन*)* और ग्राहक डेटा

दूर दृष्टि में रिकॉर्ड करें। हमें संतोषजनक रूप से समझाया नहीं गया था

एक ही कारण। *(* पृष्ठ संख्या *489)*

7) हमें एक नहीं मिला। ऐसे ग्राहक/खरीदार जो आपके ग्राहक को जानते हैं

उनके द्वारा दावा की गई राशि के लिए असुरक्षित लेनदार। वहाँ
दावा की गई राशि के खिलाफ कई फ्लैट बुक किए गए हैं

देय के रूप में। यह सब *2015-17* में किया गया था। फ्लैट आवंटित किए गए हैं

उसी परियोजना को आपूर्ति की गई या नहीं। हम व्यक्तियों को
फ्लैटों के आवंटन के लिए निम्नलिखित आदेश का प्रस्ताव करते हैं।

जिन संस्थाओं ने फ्लैट बुक किए हैं, उनके सत्यापन के अधीन

उनका दावाः

(क*)* निवास के लिए*;*

(ख*)* ब्याज के बिना निवेश और द्वारा किए गए भुगतान के लिए

बैंक*;*

(ग*)* सेवाओं के बदले अग्रिम निवेश के लिए

उसी परियोजना को प्रदान की गई/की गई आपूर्ति*;*

(घ*)* लेनदार को यदि प्रदान की गई सेवाएं/आपूर्ति की जाती है
एक ही परियोजना*;* और *[2019] 9* एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट
(ई*)* अंतिम व्यक्ति/निकाय होना चाहिए जिनके पास है

समूह की कंपनियों को प्रदान की जाने वाली और प्रदान की जाने वाली सेवाएं

9) हमने एक चयनित मानदंड के आधार पर ग्राहक डेटा की जांच की *(* जिन ग्राहकों की दो या दो से अधिक इकाइयाँ हैं और जो ग्राहक नहीं हैं

के. वाई. सी. विवरण होना*)* और पाया कि इसके खिलाफ कोई पैसा प्राप्त नहीं हुआ है।

उन इकाइयों की बिक्री। इकाइयों को केवल एक जेवी पास करके बुक किया जाता है।

कुछ उदाहरण नीचे दिए गए हैं। इकाइयों की विस्तृत सूची *(*परियोजना*)* बुद्धिमान*)* जिसे हमने जांचा था वह भी संलग्न है। *(* अनुलग्नक*-XV.28*

पृष्ठ *2646-2658* खंड। *VIII)*

एस. नहीं।	परियोजना का नाम	ग्राहक का नाम	इकाई नं.	इकाई लागत *(* पूर्व एसटी*)*
1	आम्रपाली ग्रैंड	मॉर्फियस सुरक्षा	टी*-7-*सी*2*	*74,16,700*
2	आम्रपाली ग्रैंड	पीवीटी। लिमिटेड संजीव कुमार	टी*-6-*जीए	*94,76,511*
3	आम्रपाली ईडन	महेश कुमार	टी*-6-*सी*2*	*84,99,961*

ईश्वरखंडेलवाल

डी-*2102*

4

84,28,450

पार्क

आम्रपाली ईडन

अमरेंद्रकर्जा /

5

सी-जी*01 1,40,00,000*

पार्क

सुनीता झा

आम्रपाली ईडन

6

जी-जीओ *2 70,75,000*

महेश कुमार

पार्क

आम्रपाली ईडन

सुषमा रान/विजय नराय सी-जीओबी

7

96,75,859

पार्क

आरएआई

साई ग्लेज़िंग

82,09,095

8

323

आईएमटी मानेसर

87,76,128

9

227

आई. एम. आई. मानेसर

एनओपीएस अवसंरचना

10

एनओपीएस अवसंरचना

234

1,32,02,500

आईएमटी मानेसर

किमी-*1205 31,35,000*

श्रीमती पूजा

11

आम्रपाली गाँव

फ्लैटों के डुप्लिकेट आवंटन के उदाहरण हैं अर्थात एक से अधिक व्यक्तियों को एक फ्लैट आवंटित किया जाता है और दोनों घर खरीदारों से धन प्राप्त होता है। नमूना विवरण यहाँ नीचे दिए गए हैं। डुप्लिकेट फ्लैट आवंटन से संबंधित काम अभी भी प्रक्रिया में है।

जाँच की जा रही है।

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[*अरुण मिश्रा, जे।*]*

पहला खरीदार

दूसरा खरीदार

तिथि

एस. नं. परियोजना का नाम

आरक्षण और

आरक्षण की तिथि

फ्लैट नं. फ्लैट संख्या में क्रेता राशि का आवंटन नाम और रुपये में क्रेता राशि का आवंटन नाम।

1 क्रिस्टल होम्स टी *3-2301 09-11-15* सुलोचना करवा *2,500,000* टी *3-2301 26-05-16* आयुष सोनी *2,013,750 2* आम्रपाली रियासत एम-पी*01 07-11-15* नीलेश करवा *(*एचयूएफ*) 5,000,000* एम-पी*01 15-10-16* संजीव कुमार गोयल *6,344,460 3* आम्रपाली रियासत एस्टेटसी-पी*03 07-11-15* प्रमोद करवा *(*एचयूएफ*) 5,000,000* सी-पी*03 15-10-16* शलभ मित्तल *3,105,635 4* आम्रपाली पटेल प्लेटिनियम ए*-2303 26-03-10* प्रमोद करवा *(*एचयूएफ*) 2,000,000* ए*-230*

5 आम्रपाली पटेल प्लेटिनियम*-2401 26-03-10* राजेश्वरी करवा

1,500,000 1-2401

एन/ए निसा हुसैनी

6 क्रिस्टल होम्स टी *1-2401 09-11-15* नीलेश करवा *(*एचयूएफ*) 2,500,000* टी *1-2401 13-06-16* मनीष जैन *2,030,400 7* क्रिस्टल होम्स टी *2-2403 09-11-15* नीलेश करवा *(*एचयूएफ*) 2,500,000* टी *2-2403 28-07-16* अजीत पाल सिंह *312,500*

| जी *1-104 24-03-11* नीलेश करवा और सीमा करवा *1,250,000* टावर का निर्माण नहीं किया गया है और नकली आवंटन किया गया है।

सिलिकॉन सिटी

सिलिकॉन सिटी

जी *1-201*

24-03-11 नीलेश करवा और सीमा करवा *1,250,000*

नीलेश करवा और सीमा करवा को बनाया गया

प्राप्त कुल राशि

18,633,736

23,500,000

अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड ने खरीदारों को फ्लैट आवंटित किए

वादे और जाली दस्तावेज। एक उदाहरण के मामले में
श्री मोहम्मद कैफ जहाँ उन्हें *3* फ्लैट आवंटित किए गए थे अर्थात जी*-2502,*

जी *2501* और एलजी*-1 22* अगस्त *2012,19* तारीख के समझौतों के माध्यम से

सितंबर *2012* और *9* जनवरी *2013,* अपने संघ के माध्यम से

आम्रपाली पटेल प्लेटिनम और यूएचसीपीएल को *2* करोड़ रुपये मिले। सुनिश्चित वापसी आधार। लेकिन बाद में यह आया कि

यह जानकारी कि खरीदार समझौते में उल्लिखित फ्लैट कभी नहीं स्वीकृत भवन योजना में *25* वीं मंजिल मौजूद नहीं थी।

इसके अलावा, श्री कैफ द्वारा *31* मार्च को दिए गए विवरण के अनुसार

2017 , हालाँकि, उन्हें आई. एन. आर. <आई. डी. *1,000* की राशि देय थी।

खातों की पुस्तकों के अनुसार *(*टैली डेटा में*)*, आई. एन. आर. की राशि

1,70,00,000 उसे यू. एच. सी. पी. एल. द्वारा देय था।

हाई टेक सिटी डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड के पास भारी मात्रा में व्यापार है।

1. 64 करोड़ रुपये की प्राप्तियाँ

जबकि, इस कंपनी के तहत परियोजना यानी आम्रपाली साम्राज्य

और रजिस्ट्री कर ली गई है। हम समझ नहीं पा रहे हैं कि क्यों उपरोक्त राशि अभी भी विभिन्न स्रोतों से वसूली योग्य प्रतीत हो रही है।

घर खरीदार।

ऐसे सभी फ्लैट मालिकों की पूरी सूची उनकी बिक्री राशि के साथ और प्राप्त राशि नीचे संलग्न हैः

यूनिट

संतुलन

कुल प्राप्त लागत

खरीदार का नाम

क्र. नं.

नहीं।

राशि

1 ए*-1603*। सोन पाल शर्मा/शशि शर्मा

754,972

3,135,000

2,380,028

542,327

2 ए-*1604* सुनील कुमार झा

2,527,000

1,984,673

3,160,000

3 ए-*1803*। साहजी नांबियार

132,480

3,027,520

4 ए-*1904*। हिमांशु खुराना

67,371

2,527,000

2,459,629

5 बी-*301* सुरेश चंद शर्मा

3,135,000

79,416

3,055,584

485,527

1,974,973

6 बी-*1604* श्रीमती निकी रानी

2,460,500

7 बी-*1703* राहुल रंजन

2,640,000

485,984

2,154,016

8 बी-*1803* रविकांत त्यागी *(*एसटीएएफएफ*)*

200,804

2,992,196

3,193,000

98-1903 मोनिका ठाकुर

3,696,000

2,000,000

1,696,000

10 बी-*1904*। नीरज सोनी

623,033

1,903,967

2,527,000

488,965

11 सी-*604*। निर्मला देवी

1,750,000

1,261,035

12 सी-*702* मनीष राज शर्मा

1,913,625

1,302,510

611,115

400,799

1,603,951

2,004,750

13 सी-*905* एम. ए. खान

1,624,794

14 सी-*1604* भारत लाल अग्रहरी

1,900,000

275,206

2,023,675

1,375,525

648,150

15 सी-*1701* संजय कुमार

16 सी-*1705* सैयद शारिक अली

2,308,500

2,035,125

273,375

1,004,565

17 सी-*1901* उदय शंकर राय

2,004,750

1,000,185

590,291

1,414,459

2,004,750

18 सी-*1902* सुरेश चंद्र मंडल

723,475

921,525

19 सी-*1904* श्रीमती अन्नू *(*गुलशन ड्राइवर*)*

1,645,000

20 सी-*2001* शैलेंद्र कुमार

2,357,800

2,308,500

49,300

21 सी-*2002 Mrs.Nivedita* सिंह

2,333,500

871,103

1,462,397

22 सी-*2003* धीरेंद्र कुमार/शैलेंद्र कुमार

663,834

447,666

1,111,500

36,700

23 सी-*2004* मंजरी स्मृति

1,148,200

1,111,500

38,363

24 डी-*102* प्रसन्ना कुमार दास

1,861,637

1,900,000

2,172,696

135,804

25 डी-*1703* श्री धनेश्वर दास

2,308,500

26 डी-*1903* विरेन्द्र कुमार

98,992

2,308,500

2,209,508

1,805,148

94,852

27 डी-*1904* रणधीर कुमार

1,900,000

80,153

28 ए-*303* मनीष कुमार

3,302,347

3,382,500

3,176,250

29 बी-*403* अनुपमा तिवारी

2,182,659

993,591

2,527,000

335,975

30 बी-*1902* मो. मेराजुल हसन

2,191,025

3,093,750

2,943,106

150,644

31 बी-*1501* राजेश कुमार

1,504,737

32 सी-*1806* आनंद शंकर

395,263

1,900,000

33 सी-*1704* सौरभ शांडिल्य

397,825

1,702,175

2,100,000

61,633,638 16,469,412

78,103,050

कुल

उनमें से अधिकांश कंपनी के कर्मचारी/पूर्व कर्मचारी हैं। द.
प्रबंधन ने इन सभी मामलों के लिए कम मूल्यवान रजिस्ट्री की है।

और इन कर्मचारियों से किताबों के बाहर के पैसे ले लिए हैं
और पुस्तकों में बकाया ये राशियाँ केवल पुस्तक प्रविष्टियाँ हैं

21. तथ्यों की गलत व्याख्या
उपलब्ध कराई गई जानकारी और उपलब्ध कराए गए अभिलेखों के अनुसार

हमारे लिए, आम्रपाली कैसल में फ्लैट नंबर सी-*704* और फ्लैट नंबर डी-*702* इंच

आम्रपाली ईडन पार्क को खाली फ्लैट के रूप में दिखाया गया था और प्रदान किया गया था

बिक्री के उद्देश्य से एनबीसीसी को। लेकिन हमने प्राप्त किया है

आम्रपाली में श्री मनोज कुमार और श्री मनीष गौर के पत्र

कैसल और आम्रपाली ईडन पार्क के साथ-साथ कई क्राम चटर्जी और ओआरएस।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

संलग्नक। *(* भुगतान रसीदें, एन. ओ. सी., अधिकार पत्र*)*। कि

उनके द्वारा फ्लैट बुक किए गए हैं।

9) ग्राहक डेटा की जांच करते समय, हमें एक ऐसा मामला मिला जहाँ

फ्लैट छूट पर बेचा जाता है। फ्लैट का कुल मूल्य इस प्रकार बुक किया जाता है -

छूट। इस तरह के और भी कई मामले हो सकते हैं।

ग्राहक नाम इकाई कोई क्षेत्र इकाई लागत नहीं

छूट

-सीटी

एम/एस। एएमसीओएन

2525 80,38,484

80,38,484

अपाली

ए-*02*

बिल्डसन पी. वी. टी.

हैं।

लिमिटेड।

y

हमें सूचित किया जाता है कि *Mr.Adhikari* देवी प्रसाद दास *(GM/DGM)*

लेखा*)* और श्री मोहित गुप्ता *(*निदेशक विपणन*)* सीधे थे

लेखांकन और प्राप्तियों के संग्रह के लिए जिम्मेदार और फ्लैटों का विपणन।

उनका रुख/जवाब बदल दिया और जवाब देने में सहयोग नहीं किया हमारे प्रश्न। हर सवाल का उनका जवाब था कि वे नहीं हैं।

जागरूक हैं। उन्होंने बहुत सारे दस्तावेज और लैपटॉप नहीं दिए।

मोहित गुप्ता ने इस संबंध में पूरी जानकारी उपलब्ध नहीं कराई है। घर खरीदारों/फ्लैट मालिकों के लिए।

हमने श्री मोहित गुप्ता और श्री अधिकारी देवी प्रसाद दास को पाया।

आरक्षण में सभी गलत कामों के लिए सीधे तौर पर जिम्मेदार प्राप्यता, फ्लैटों का विपणन और उन्हें सौंपने में

फ्लैटों का कब्जा।

दूध बूथ, नर्सरी स्कूल, वरिष्ठ माध्यमिक जैसी उपयोगिताएँ

विभिन्न दलों को आवंटित स्कूल, नर्सिंग होम

रद्द कर दिया जाए।

833 विभिन्न विक्रेताओं के नाम पर बुक किए गए फ्लैट *(*अब तक पहचाने गए*)* इसे संलग्न किया जाना चाहिए और अंतिम घर खरीदारों तक जारी किया जाना चाहिए।

उसे फ्लैट मिल जाता है। अगर कोई कमी है, तो फ्लैट होना चाहिए

सूची के रूप में माना जाता है और बेचा जाता है।

निम्नलिखित फ्लैटों को रद्द किया जाना चाहिए।

ये वे *353* फ्लैट हैं जो विभिन्न विक्रेताओं के नाम पर बुक किए गए हैं।

पक्षकार बिना किसी राशि की प्राप्ति के। फ्लैटों को शामिल नहीं किया गया है *[2019] 9* एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

इन्वेंट्री में और फ्लैट खरीदार को मौका देने के बाद बिक्री के लिए उपलब्ध होगा यदि वह दावे को साबित करने के लिए कोई दस्तावेज पेश करता है। नीचे सूची का संदर्भ लें:

यह भी देखा गया है कि मेसर्स एल. ए. रेजिडेंशिया और आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज के बीच *75* फ्लैटों का समायोजन किया गया था।

उपरोक्त ब्रांडिंग आय के विरुद्ध। इन घर खरीदारों को पहले ही मेसर्स एल. ए. आवासीय में फ्लैट आवंटित किए जा चुके हैं। इसलिए आम्रपाली समूह द्वारा विभिन्न योजनाओं में बुक किए गए *75* फ्लैट ऐसे होने चाहिए -

खाली माना जाता है। *(खण्ड-1* पृष्ठ संख्या *200)*। ऐसे सभी फ्लैटों की पूरी सूची अनुबंध *25*-ए के रूप में संलग्न की गई है। *(खंड III* पृष्ठ संख्या *582-583)* *22.* सुरेका समूह

आम्रपाली और सुरेका का एक बहुत लंबा और जटिल जुड़ाव है जो आधिकारिक तौर पर *2006* में साझेदारी उद्यम 'आम्रपाली होम्स' के साथ शुरू हुआ था, जिसमें अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड और मौरिया उद्योग लिमिटेड भागीदार हैं और इंदिरापुरम में आम्रपाली होम्स के नाम से परियोजना विकसित कर रहे हैं, फिर आम्रपाली ग्रैंड जिसमें अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड और बिहारीजी इस्पात उद्योग शामिल हैं।

लिमिटेड भागीदार थे, हालांकि भूमि बिहारीजी इस्पात उद्योग लिमिटेड को आवंटित की गई थी। प्रारंभ में आम्रपाली समूह ने इस प्रकार के संघों का उद्यम किया क्योंकि वह स्वतंत्र रूप से नोएडा अधिकारियों द्वारा भूमि आवंटन के लिए निवल मूल्य, कारोबार और अन्य पात्रता मानदंडों को पूरा करने में सक्षम नहीं थे। इसके बाद वे नीलम परियोजना में शामिल हुए जिसमें सुरेका के परिवार ने कंपनी में शेयरधारक और निदेशक के रूप में भाग लिया। प्रत्येक संयुक्त उद्यम में एक अप्रचलित लाभ साझाकरण और निवेश व्यवस्था होती थी। चूंकि कंपनी ने कभी लाभांश की घोषणा नहीं की थी, इसलिए लाभ सुरेका परिवार द्वारा अग्रिमों की प्रकृति में निकाला गया था, जिसे प्रमुख रूप से मौरिया उद्योग लिमिटेड, ज्योतिंद्र स्टील और अन्य से बिलिंग के मुकाबले चुकाया गया है। उनकी अन्य संबंधित कंपनियाँ। कुछ राशि अभी भी आम्रपाली समूह के खातों में अग्रिम के रूप में पड़ी है। *2012* में

आम्रपाली समूह ने सुरेका परिवार की तीन परियोजनाओं-हार्ट बीट सिटी, पेबल्स प्रोलीज और थ्री प्लेटिनम सोफटेक में *25* प्रतिशत हिस्सेदारी में निवेश किया। शेयर पूंजी की सदस्यता लेने के अलावा, आगे का निवेश सीधे अग्रिम या बिलिंग के रूप में आम्रपाली समूह से इन कंपनियों को और कुछ शेल कंपनियों के माध्यम से भी किया गया था।

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

इसके अलावा उन्होंने अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट में एक परियोजना की। मोजाम्बिक के साथ सीमित। इस परियोजना की योजना, समन्वय और प्रबंधन श्री नवनीत सुरेका द्वारा अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड के नाम पर किया गया था और जो भी अग्रिम था

मोजाम्बिक सरकार द्वारा एक्जिम बैंक के माध्यम से अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड को स्वीकृत और वितरित किया गया था, जिसे अंततः ज्योतिंद्र स्टील एंड ट्यूब्स लिमिटेड, मौरिया उद्योग लिमिटेड आदि से बिलिंग के माध्यम से सुरेका परिवार को दिया गया था। स्टेट बैंक ऑफ पटियाला, फरीदाबाद शाखा में अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड का एक अलग बैंक खाता खोला गया था। हस्ताक्षरकर्ता श्री अखिल सुरेका थे जो वहाँ से खाते का संचालन करते थे। एल. सी. और एक्जिम बैंक का पूरा लेन-देन उसी खाते से किया गया था। नवनीत सुरेका ने मोजाम्बिक के अनुबंध को अंतिम रूप देने की अवधि में अधिक दौरा किया

निम्नलिखित परियोजनाओं में भागीदारः

• आम्रपाली सैफायर डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड लिमिटेड-*10.52%* का

शेयरधारिता बिहारीजी इस्पात उद्योग लिमिटेड

● आम्रपाली स्मार्ट सिटी प्राइवेट लिमिटेड-*10* प्रतिशत हिस्सेदारी

मौरिया उद्योग लिमिटेड

● आम्रपाली होम्स-*5* प्रतिशत-मौरिया उद्योग लिमिटेड *(Rs.20* करोड़ दिए गए*)*

2008 से पहले अग्रिम के रूप में और पुनर्प्राप्त करने योग्य है*)*

● आम्रपाली ग्रैंड-*10* प्रतिशत बिहारीजी इस्पात उद्योग लिमिटेड-हमें बताया गया कि बिहारीजी इस्पात के नाम पर जमीन आवंटित की गई है।

उद्योग लिमिटेड और निर्माण और विकास कार्य किए गए।

आम्रपाली समूह द्वारा।

निम्नलिखित कंपनियों में निदेशक

आम्रपाली लीजर वैली प्राइवेट लिमिटेड-अखिल सुरेका

निम्नलिखित कंपनियों में चेक हस्ताक्षरकर्ता

● आम्रपाली लीजर वैली डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड ● आम्रपाली सेंचुरियन पार्क प्राइवेट लिमिटेड

उपरोक्त से, यह स्पष्ट है कि सुरेका समूह के निदेशक विष्णु सुरेका, नवनीत सुरेका और अखिल सुरेका प्रवर्तक *[2019] 9* एस. सी. आर. थे।

प्रवर्तक *(*अनिल शर्मा शिव प्रिया, आदि*)*। उन्होंने न केवल एक प्रवर्तक के रूप में भारी राशि का निवेश किया, बल्कि बिहारीजी इस्पात को आवंटित भूमि भी प्रदान की। लेकिन निवेश की गई राशि को अन्य सहयोगी कंपनियों द्वारा ब्याज, आपूर्ति, सेवाओं के प्रावधान आदि के रूप में बहुत कम अवधि में वापस ले लिया गया था। यह पता चला कि कई अन्य आपूर्तिकर्ता थे जो कभी नहीं थे। किसी भी निदेशक/कर्मचारी के साथ बातचीत की लेकिन अखिल और नवनीत सुरेका के माध्यम से आम्रपाली को सामग्री की आपूर्ति की। हमारी राय में, यह और कुछ नहीं बल्कि आवास बिल और समूह से धन निकालने का एक रूप था। सुरेका कंपनियों की किसी भी कर्मचारी/निदेशक को पता नहीं था कि सुरेका समूह ने आम्रपाली समूह को सामग्री की आपूर्ति की है। हालांकि सुरेका समूह की एक नीति है और

किसी भी निदेशक और कर्मचारी को शामिल किए बिना नवनीत और अखिल सुरेका द्वारा अकेले ही करोड़ रुपये का प्रबंधन किया गया है। सभी चेकों पर उसरेका परिवार ने भी हस्ताक्षर किए थे, न कि किसी अन्य निदेशक ने। यह ध्यान देने योग्य है कि सुरका समूह की कंपनियों द्वारा खरीदे गए एफ. एस. आई. के लिए भुगतान की गई राशि को उसी दिन कई कंपनियों के माध्यम से वापस ले लिया गया था। धन शोधन के लिए ऐसे सभी चेकों पर अखिल सुरेका द्वारा हस्ताक्षर किए गए थे

पता चला कि इस तरह से भुगतान की गई राशि यानी रु। *80* आम्रपाली समूह के आपूर्तिकर्ताओं से भी एक करोड़ रुपये प्राप्त हुए। इसलिए हमारी राय में, न केवल एफ. एस. आई. को रद्द किया जाना चाहिए, बल्कि रु. *80* उनसे एक करोड़ रुपये की वसूली की जा सकती है। उन्होंने एक ही पद्धति अपनाई। विभिन्न व्यावसायिक संस्थाओं का गठन किया, इन कंपनियों में छोटे कर्मचारियों और निदेशकों को नियुक्त किया और *100* करोड़ रुपये का कोष भेजा और यह *1000* करोड़ रुपये के दायरे में हो सकता है। किसी भी निदेशक को व्यावसायिक लेनदेन के बारे में जानकारी नहीं थी। इसके अलावा अधिकांश निदेशक

उन्होंने कभी भी किसी भी बोर्ड की बैठक में भाग नहीं लिया, कंपनी द्वारा किए जाने वाले व्यवसाय की प्रकृति, कंपनी में अन्य निदेशकों के नाम आदि के बारे में जानते थे। हमें यकीन नहीं है कि कौन धोखाधड़ी की प्रथाओं को किसे सिखा रहा था, चाहे सुरेका से आम्रपाली या इसके विपरीत।

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

सुरेका समूह ने आम्रपाली समूह से सुरेका समूह को धन भेजने के लिए कई कंपनियों का इस्तेमाल किया, जिसका एक उदाहरण आम्रपाली के मामले में है। इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड, जहाँ कंपनी को रु। *26* मार्च से "सिनर्जी फ्रेटवेज प्राइवेट लिमिटेड" से *3.23* करोड़ रुपये

2015 30 मार्च *2015* तक। *31* मार्च *2015* को यह राशि रु। *16* अलग-अलग लेन-देनों के माध्यम से उक्त पक्ष को *4* करोड़ *18* लाख रुपये का भुगतान किया गया और इस तरह से पक्ष से *2* करोड़ रुपये की राशि की वसूली योग्य डेबिट शेष राशि प्राप्त हुई। *31* मार्च *2015* तक *0.9,5* करोड़। यह राशि सुरेका समूह से वसूल की जानी चाहिए।

उक्त कंपनी को देय राशि। यह समायोजन वास्तविक नहीं है और संबंधित राशि श्री अतुल कुमार से वसूल की जानी चाहिए या उनके फ्लैट को कुर्क किया जा सकता है। फ्लैट के लिए आम्रपाली को दिए गए खाता अग्रिम के अनुसार, आई. एन. आर. *34.05* लाख की राशि इस प्रकार दिखाई गई है *31* मार्च, *2015* तक वसूली योग्य। आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज की पुस्तकों में उस कंपनी का कोई नाम नहीं है जिसे इस तरह की

अग्रिम राशि दी गई हो। इस प्रकार, आई. एन. आर. *34.05* लाख की इस राशि को वसूली योग्य के रूप में दिखाया गया है जो वास्तविक नहीं है।

श्रम शुल्क ठेकेदारों को बिल संख्या *1* के कारण आई. एन. आर. *53.21* लाख की राशि का भुगतान किया गया है। एस. बी. पी. एल./नोएडा/*010* दिनांक *13/03/2013* को आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर की पुस्तकों में दर्ज किया गया है।

16/03/2015 पर प्राइवेट लिमिटेड।

[2019] 9 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

आर. एन. व्यापारी

वित्तीय वर्ष *2016-17* और *2017-18* के दौरान, *INR* की राशि

17.63 इस पार्टी को करोड़ रुपये का भुगतान किया गया है और

दिए गए विवरण के अनुसार, कच्चे टैली डेटा के अनुसार अब तक पुनर्प्राप्त करने योग्य

नीचेः

विशिष्टताएँ

तिथि

राशि में

टिप्पणियां

लाखों

30-11-2016 बैंक भुगतान

0.02

बिना किसी के भुगतान किया गया

वाउचर पर विवरण

750 बिना किसी के भुगतान किया गया

13-12-2016 | बैंक भुगतान

वाउचर पर विवरण

19-04-2017 के माध्यम से प्रविष्टि स्थानांतरित करें

1,004 राशि हस्तांतरण के रूप में होना

मौरिया उद्योग लिमिटेड

श्री अनिल द्वारा हस्ताक्षरित पत्र के अनुसार

शर्मा

19-04-2017 के माध्यम से प्रविष्टि स्थानांतरित करें

960 राशि हस्तांतरण के रूप में होना

श्री अनिल द्वारा हस्ताक्षरित पत्र के अनुसार

सर्वोम्मे

शर्मा

बुनियादी ढांचा निजी

सीमित

2, 714.02

कुल

इसके अलावा, अभिलेखों में कोई नाम, पैन या पता उपलब्ध नहीं है

मेसर्स आर. एन. ट्रेडर्स। यह आगे देखा गया कि कोई नहीं है
मेसर्स आर. एन. ट्रेडर्स के साथ व्यावसायिक लेनदेन। यह संभव है कि

आई. एन. आर. *2,714.02* लाख की राशि निकाली गई है।

अपने व्यक्तिगत उपयोग के लिए प्रबंधन और पुनर्प्राप्त किया जाना चाहिए
प्रबंधन से।

बिहारीजीइस्पाट उद्योग लिमिटेड आम्रपाली के भागीदारों में से एक है

ग्रैंड में हमेशा नकारात्मक पूंजी होती थी। उन्होंने बहुत अधिक वापस ले लिया

जो वे व्यवसाय में लाए थे। कोई पदार्थ नहीं है

उन्हें आम्रपाली के व्यवसाय में पूंजी योगदानकर्ता कहा जा रहा है
भव्य। *1* अप्रैल *2008* तक उन्होंने *12* करोड़ रुपये निकाले थे।

और *1.50* करोड़ रुपये का पूंजी योगदान दिया। *31* तारीख तक

जुलाई *2018* में उनके पास *1.67* करोड़ रुपये का डेबिट बैलेंस है और यह नकारात्मक है।

आईएनआर *30,380* की पूंजी। वे हमेशा घर खरीदारों के पैसे निकाल लेते थे।

व्यवसाय के अलावा अपने स्वयं के एजेंडे के लिए दुरुपयोग करने के लिए।

अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन से प्राप्तियों के खिलाफ समायोजित किया गया था
प्राइवेट लिमिटेड और बिहारीजीइस्पत उद्योग द्वारा पूंजी योगदान के खिलाफ

लि.

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

आम्रपाली ग्रैंड ने निम्न पक्षों को ऋण और अग्रिम दिए, जो
31 जुलाई *2018* को आई. एन. आर. *25.73* की राशि वसूल की जा सकती है।

टैली डेटा के अनुसार करोड़।

का नाम

लेन-देन की राशि तिथि

एस. नहीं।

कंपनी/व्यक्ति

10,03,55,900 20.11.2007 को

1 अनिल कुमार शर्मा

25.07.2018

2 शिव प्रिया

7,10,50,000 20.04.2007 को

22.09.2010

2,01,00,000 20.11.2007 को

3 मदन मोहन शर्मा

5.12.2007

2,74,68,000 | 23.06.2007 को

4 अजय कुमार

31.03.2011

1,67,00,000 | 5.04.2006 को

5 बिहारीजिलस्पत उद्योग लिमिटेड

31.07.2018

6 आम्रपाली होम्स

15.09.2006 को

54,01,519

07.12.2013

47,11,000 3.01.2008 को

7 सुवाश चंदर कुमार

01.12.2009

8 शिव प्रिया-इम्प्रेस्ट

35,70,480 1.04.2008 को

24.12.2009

19,20,000 27.06.2017 को

9 आम्रपाली राशि विकासकर्ता

13.07.2017

प्राइवेट लिमिटेड

19,00,000 5.11.2015

10 झाम्ब फाइनेंस और

लीजिंग प्राइवेट लिमिटेड

16,86,000 1.04.2007 को

11 अमरेश कुमार

15.09.2008

10,00,000 | | 21.01.2007

12 जी. के इंटरनेशनल

6,07,080 12.07.2018

13 पल्लवी मिश्रा *14*
मोहित गुप्ता

5,80,000 25.06.2007 को

11.04.2008

15 पी के चौबे

1,50,000 2.08.2007

16 आम्रपाली फाउंडेशन

1,00,000 24.11.2015

17 सूरज पुर बिक्री और सेवा

1,00,000 1.11.2010

कुल

25,73,99,979

यह देखा गया है कि उपरोक्त पक्षों को भुगतान की गई राशि
ज्यादातर गुणवत्ता सिंथेटिक्स प्राइवेट लिमिटेड को भेजा जाता है जो मुख्य रूप से संबंधित है।

सुरेका परिवार। उदाहरण के लिए:

a) श्री अजय को रुपये *2,74,68,000/-* का भुगतान किया गया है।

कुमार *2007-08* से *2010-11* तक अग्रिम वसूली योग्य के रूप में।

जेपी ग्रीन्स, नोएडा में स्थित संपत्ति *&* रुपये *50,00,000*
उनके द्वारा क्वालिटी सिंथेटिक्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड को भुगतान किया गया था।

ख*)* श्री अनिल कुमार को *900* रुपये का भुगतान किया गया है।

शर्मा *2007-08* से जुलाई, *2018* तक। इसमें से, रु. *3,00,00,000*

क्वालिटी सिंथेटिक्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड को भुगतान किया गया था।

ग*)* श्री शिव प्रिया को *1,000* रुपये का भुगतान किया गया है।

2007-08 से सितंबर *2010* तक। इसमें से, रु. *1,00,00,000*
क्वालिटी सिंथेटिक्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड को भुगतान किया गया था।

मेसर्स ज्योतिंद्र स्टील द्वारा बैंकों के साथ ऋण में छूट दी गई है।
1. 30 करोड़ रुपये के छूट शुल्क को काट लिया गया है।

मेसर्स ज्योतिंद्र स्टील से मेसर्स आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर। हम असफल हैं।
इस उपचार के कारण को समझें। सामान्य क्रम में

व्यवसाय, आपूर्तिकर्ता वह व्यक्ति होता है जो छूट देता है

लेन-देन के संबंध में शुल्क मार्जिन के रूप में जब बेचा जाता है

ऋण पत्र आम तौर पर अधिक होते हैं। आई. एन. आर. *1.3* की यह राशि

ऋण पत्र के छूट शुल्क के कारण करोड़ रुपये
मेसर्स ज्योतिंद्र स्टील एंड ट्यूब्स लिमिटेड से बरामद किया जाना चाहिए।

आई. यह भी देखा गया है कि मेसर्स ज्योतिंद्र स्टील एंड ट्यूब

लिमिटेड ने निर्माण, स्थानांतरण के लिए सेवा चालान जारी किए हैं।

और *96* लाख रुपये का परिवहन शुल्क

लगभग वित्तीय वर्ष के दौरान *2014-15* के अनुसार

विवरण नीचे दिया गया है:

सकल का नाम

इसकी प्रकृति

बिल संख्या

पार्टी

राशि

कर

कुल

तिथि

सेवा

ज्योतिंद्र

उत्थान।

स्टील और

6/6/2014 जेएसटी/एफबीडी/एसजी/*0001* ट्यूब

5,000,000 618,000 5,618,000 शुल्क

ज्योतिंद्र

स्टील और

परिवहन

6/6/2014 जेएसटी/एफबीडी/एसजी/*0002* ट्यूब

2,532,000 78,239 | 2,610,239 शुल्क

ज्योतिंद्र

परिवहन

स्टील और

12/1/2014 बिल उपलब्ध नहीं है

नलियाँ

247,500 7,648 255 , 148 शुल्क

ज्योतिंद्र

स्टील और

परिवहन

365,000 11,279

12/1/2014 बिल उपलब्ध नहीं है

नलियाँ

376,279 शुल्क

ज्योतिंद्र

परिवहन

स्टील और

2/1/2015 बिल उपलब्ध नहीं है

221,400 6,841

228,241 शुल्क

नलियाँ

ज्योतिंद्र

परिवहन

स्टील और

2/1/2015 बिल उपलब्ध नहीं है

188,346 शुल्क

नलियाँ

182,700 5,646

ज्योतिंद्र

स्टील और

परिवहन

3/31/2015 बिल उपलब्ध नहीं है

164,700

169,789 शुल्क

नलियाँ

5,089

ज्योतिंद्र

परिवहन

स्टील और

3/31/2015 बिल उपलब्ध नहीं है

216,000 6,675

222,675 शुल्क

नलियाँ

9,668,717

कुल क्राम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

इसके अलावा, जे. एस. टी. बी. द्वारा जारी किए गए चालानों की जांच करने पर यह प्रतीत होता है कि उपरोक्त सेवाओं के लिए उठाए गए चालान नियमित रूप से जारी किए गए चालानों से पूरी तरह से अलग हैं और प्रथम दृष्टया गैर-वास्तविक हैं। इसलिए, जे. एस. टी. बी. या कंपनी प्रबंधन से इसकी वसूली की जानी चाहिए क्योंकि दोनों पक्ष विभिन्न परियोजनाओं में भागीदारी कर रहे हैं।

ii. यह भी देखा गया है कि वित्तीय वर्ष के दौरान मैसर्स आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड में इस पक्ष से क्रमशः *7.09* करोड़ रुपये, *2* करोड़ रुपये और *4* करोड़ रुपये की खरीद की गई है। खरीद बिलों के नमूने की जांच करते समय, यह नोट किया गया कि खरीद बिल के साथ संलग्न माल खेप नोट मेसर्स सिनर्जी फ्रेटवेज प्राइवेट लिमिटेड द्वारा जारी किए जाते हैं जो ज्योतिंद्र स्टील एंड ट्यूब्स लिमिटेड की एक समूह कंपनी भी है।

उपर्युक्त टिप्पणियों को देखते हुए खरीद बिलों के साथ संलग्न माल की खेप का नोट वास्तविक नहीं लगता हैः

1 . हमने मैसर्स सिनर्जी फ्रेटवेज प्राइवेट लिमिटेड को रिकॉर्ड पर पते के अनुसार एक पत्र भेजा जिसे अप्रकाशित के रूप में वापस प्राप्त किया गया है।

2 . मेसर्स ज्योतिंद्र स्टील एंड ट्यूब्स लिमिटेड के प्रबंध निदेशक श्री अखिल सुरेका का बयान दर्ज किया गया और उनके द्वारा यह पुष्टि की गई कि अधिकांश खरीद/बिक्री लेनदेन एक के बाद एक होते हैं अर्थात ऐसी सभी खेपें सीधे भेजी जाती हैं।

आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज को उनके आपूर्तिकर्ता से। इन परिस्थितियों में हम यह नहीं समझते हैं कि कैसे

मेसर्स सिनर्जी फ्रेटवेज प्राइवेट लिमिटेड के खेप नोटों को अधिकांश खरीद बिलों के साथ संलग्न किया गया है, यदि लेनदेन उनकी आपूर्ति के लिए एक के बाद एक होते हैं।

3. आम्रपाली के टैली डेटा/दस्तावेजों की जांच पर

इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड और जे. एस. टी.

यह देखा गया कि आम्रपाली द्वारा मेसर्स सिनर्जी फ्रेटवेज प्राइवेट लिमिटेड को कोई माल ढुलाई का भुगतान नहीं किया गया है

इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड या जेएसटी द्वारा।

यह स्पष्ट रूप से स्थापित करता है कि मेसर्स सिनर्जी फ्रेटवेज प्राइवेट लिमिटेड द्वारा जारी किए गए सभी जी. आर. वास्तविक नहीं हैं। इसके अलावा, जे. एस. टी. के अधिकांश खरीद चालानों को उसी तारीख को समान विवरण/मात्रा के साथ बिक्री के रूप में दिखाया गया है। आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड पर चालान।

हमारा विचार है कि जे. एस. टी. द्वारा उठाए गए ये बिक्री चालान हैं -

यह भी वास्तविक नहीं है और केवल आवास प्रविष्टियाँ हैं।

2 दिनों के लिए ऐसे लेन-देन का नमूना विवरण नीचे दिया गया हैः

आम्ट। में से

बिल *(में)*

बिल की तारीख

समय का समय

श्री.

तिथि

रु.*)*

नं. बिल

नहीं।

जीआर

जी. आर. नं.

में।

बाहर।

07.02.2015

1

07.02.2015 698 1,652,641

698

15: 48

18: 12

1,462,037 | 07.02.2015

07.02.2015 699

2

699 16: 22 17: 31

1,136,176 | | 07.02.2015

07.02.2015 701

3

701

15: 52 17: 49

1,143,610 | 08.02.2015

4

07.02.2015 703

703 16: 02 12: 19

08.02.2015

1,138,241

5

07.02.2015 704

704

10: 09

11: 57

1,138,241 08.02.2015

6

07.02.2015 705

705 10: 54 14: 58

07.02.2015 706 1,382,740 | 08.02.2015

706 14: 43 18: 04

7

09.02.2015

892,503

713

8

08.02.2015 713

9: 20 14: 29

09.02.2015

952,167

08.02.2015 715

9

715 14: 28 17: 23

948,647 09.02.2015

1

08.02.2015 716

716 14: 23 17: 22

890,025 | 09.02.2015

717

9: 45 14: 40

11

08.02.2015 717

1,032,512 | 09.02.2015

12

08.02.2015 718

718

9: 52 14: 43

08.02.2015 719 368,446 09.02.2015

13

718

9: 52 14: 43

08.02.2015 720 1,383,566 | 09.02.2015

14

720

10: 27 16: 08

1,136,176 09.02.2015

722 10: 09 17: 11

15

08.02.2015 722

1,087,502 | 09.02.2015

16

08.02.2015 726

17

08.02.2015 727 223,673 09.02.2015 726,727 11: 47 17: 13

08.02.2015 728 1,135,763 | 09.02.2015

18

728 14: 15 18: 50

आम्रपाली समूह के बीच अघोषित नकद लेनदेन
दस्तावेजों के अनुसार कंपनियों और जे. एस. टी. बी. कंपनियों के समूह

जे. एस. टी. बी. के परिसरों में आयकर की तलाशी के दौरान जब्त

सी. आई. टी. *(*अपील*)* जहां के बारे में टिप्पणियां
चर्चा की गई बेनामी नकदी को इसके साथ संलग्न किया गया है

अनुलग्नक *34*-सी।

II. मेसर्स मौरिया उद्योग लिमिटेड गाजियाबाद

इस दल के खाते की जांच करते समय यह देखा गया कि

निम्नलिखित हैः

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

क*)* दिसंबर *2015* के महीने के दौरान *7* थे

इस पक्ष से *0.65* रुपये की राशि के चालान खरीदें

करोड़ सभी दिनांकित *18/12/15*।

ख*)*

मैसर्स मौरिया उद्योग से कॉल किए गए डेटा की जांच करते समय
सीमित यह नोट किया गया कि उन्होंने इन वस्तुओं को खरीदा है

आई. एन. आर. *0.63* के लिए *17/12/15* दिनांकित *7* खरीद चालान देखें

करोड़।

मेसर्स मौरिया उद्योग द्वारा कोई अन्य खरीद/बिक्री नहीं है।

*(*ग*)*

सीमित।

घ*)* इसी तरह, अन्य महीनों में भी बिक्री का *100%* आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज को किया जाता है। मेसर्स मौरिया के बाद से

उद्योग लिमिटेड ज्योतिंद्र स्टील्स एंड कंपनी की एक समूह कंपनी है।

ट्यूब्स लिमिटेड, इसकी बहुत अधिक संभावना है

आवास बिल जारी किए जा रहे हैं और उनकी सभी खरीद गैर-वास्तविक हैं जो वित्तीय वर्ष *2015-16* के लिए आई. एन. आर. *5.28* करोड़ हैं।

ङ*)* यह भी देखा गया है कि इन खरीद बिलों के खिलाफ सभी भुगतान क्रेडिट पत्र जारी करके किए गए हैं। ऐसा लगता है कि कंपनी इन गैर-वास्तविक बिलों के बदले बैंक से एल. सी. पर छूट प्राप्त कर रही है।

1. श्री अखिल सुरेका और श्री नवनीत सुरेका नाम के *2* निदेशक शेयरधारिता/पूंजी/लाभ साझा करने वाली कंपनियों के लिए समान रूप से जिम्मेदार हैं और उन्हें निवेश में कमी के लिए जिम्मेदार ठहराया जाना चाहिए। नोएडा प्राधिकरणों को निर्माण की लागत और भूमि का बकाया। *(* अनुलग्नक एस-*11* पृष्ठ *2960* पूरक रिपोर्ट देखें*)*

2. श्री अखिल सुरेका ने आम्रपाली समूह की कंपनियों के नाम पर एस. बी. आई., पटियाला, फरीदाबाद में बैंक खाता खोला और हस्ताक्षरकर्ता बन गए। फरीदाबाद में आम्रपाली का कोई आधार नहीं था, लेकिन अखिल का।

सुरेका फरीदाबाद से संचालित होती है।

3. ज्योतिंद्र स्टील एंड ट्यूब्स लिमिटेड ने इस्तेमाल किए गए कपड़े खरीदने पर सहमति व्यक्त की आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड से निर्माण उपकरण और *13* दिसंबर, *2016* को *8* करोड़ रुपये का भुगतान किया गया और

आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड से फंड को सीधे सुरेका समूह की समूह कंपनियों यानी ज्योतिंद्र स्टील एंड ट्यूब्स लिमिटेड और अन्य को हस्तांतरित कर दिया गया।

अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड।

4. एफ. एस. आई. को सुरेका समूह द्वारा बिना कोई भुगतान किए खरीदा गया *(*चार्ट डी में विवरण दिया गया है*)*। कार्यप्रणाली यह थी कि धन का भुगतान एक कंपनी से किया जाता था और उसी दिन आम्रपाली समूह की *2-3* कंपनियों में रूट करके सुरेका समूह की दूसरी कंपनी को हस्तांतरित किया जाता था। यह श्री अखिल सुरेका की सक्रिय भागीदारी के बिना संभव नहीं होता, जो बैंक हस्ताक्षरकर्ता हैं। हम.

खरीद आदेशों और बिक्री आदेशों के साथ आपूर्ति के लिए सामग्री और इस्पात और खरीद बिक्री सुलह, उन्होंने पुष्टि की कि यह उपलब्ध नहीं है। इस प्रकार भुगतान की गई राशि की वसूली सुरेका समूह की कंपनियों से की जानी चाहिए। यह भी पुष्टि की गई कि अखिल सुरेका की ओर से भी धन की आवाजाही सद्भावना के साथ की गई थी।

5. मोजाम्बिक में एक परियोजना के लिए लाइन ऑफ क्रेडिट के तहत एक्जिम बैंक से *55* करोड़ रुपये की राशि प्राप्त हुई थी। समूह ने उक्त के. आर. ए. एम. चटर्जी एंड ओ. आर. एस. के लिए एक फर्जी बैंक गारंटी प्रस्तुत की।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

इंटरनेशनल ट्रेड बैंक लिमिटेड। *55* करोड़ रुपये के कोष में से बड़ी राशि सुरेका की कंपनियों को हस्तांतरित की गई। समूह।

आम्रपाली समूह से पूछताछ करने पर हमें पता चला कि बैंक गारंटी श्री नवनीत सुरेका द्वारा उपलब्ध कराई गई थी।

मौरिया उद्योग लिमिटेड के प्रबंध निदेशक और यह कि अंतर्राष्ट्रीय व्यापार बैंक के नाम से कोई बैंक मौजूद/मौजूद नहीं है

सीमित। यह भी बताया गया कि यह परियोजना श्री नवनीत सुरेका के प्रत्यक्ष नियंत्रण और पर्यवेक्षण में थी। यह परियोजना में श्री नवनीत सुरेका की सक्रिय भागीदारी को दर्शाता है। श्री प्रशांत कुमार और श्री राम कुमार वे लोग हैं जो यात्रा कर रहे थे।

मोजाम्बिक गए और परियोजना के बारे में पता चला लेकिन हम इन *2* व्यक्तियों के संपर्क विवरण प्राप्त नहीं कर सके

मार्च, *2018* जब फ्लैट के निर्माण के लिए कोई धन उपलब्ध नहीं था और मामला माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष लंबित था। यह राशि तुरंत वसूल की जानी चाहिए। यह ध्यान रखना उचित है कि कंपनी कोई

व्यवसाय नहीं कर रही है और इसका उपयोग केवल धन शोधन के उद्देश्य से किया जाता है। *7.* सुरेका समूह एक प्रवर्तक था और नोएडा/ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों को भूमि के आवंटन के समय शुद्ध मूल्य प्रमाण पत्र प्रदान कर रहा था। भूमि के लिए अधिकारियों को भुगतान करते समय उनके द्वारा धन की व्यवस्था की गई थी।

8. परिवार के अलावा अन्य निदेशक आए और सूचित किया कि उन्हें कंपनी के संचालन के बारे में जानकारी नहीं थी और वे किसी भी बोर्ड की बैठक में शामिल नहीं हुए और हस्ताक्षर के लिए उनके आवास पर कागजात भेजे गए।

9. कई अन्य उच्च मूल्य के लेनदेन हैं जिनकी हम जांच कर रहे हैं।

10. इसके अलावा *30* अप्रैल *2019* की हमारी पूरक रिपोर्ट। सुरेका समूह की चार कंपनियों के निदेशक *9* मई *2019* से *18* मई *2019* तक हमारे सामने पेश हुए, निदेशकों ने अपना बयान दिया

जिन चार कंपनियों ने मनी लॉन्ड्रिंग के उद्देश्य से बनाई गई नकली कंपनियों के लिए एफएसआई खरीदा था। न तो शेयरधारकों को और न ही कंपनियों के निदेशकों को इसकी जानकारी थी। इन कंपनियों द्वारा किया गया कोई भी लेनदेन। यह ध्यान देने योग्य है कि श्री विष्णु सुरेका, श्री नवनीत सुरेका और श्री अखिल सुरेका न तो शेयरधारक थे और न ही निदेशक थे, साथ ही एजीएम/ईजीएम सहित किसी भी बोर्ड की बैठक में भाग नहीं लिया। हालांकि, उन तीन में से जिन्होंने सभी कंपनियों में बैंक के लिए हस्ताक्षर किए थे। निदेशकों को पता नहीं था कि कौन थे

हस्ताक्षरकर्ता। जब पूछताछ की गई। विष्णु, नवनीत और अखिल सुरेका इस बात का जवाब नहीं दे सके कि वे हस्ताक्षरकर्ता क्यों थे, जबकि वे न तो शेयरधारक, निदेशक, कर्मचारी थे। मौरिया उद्योग लिमिटेड

मौरिया उद्योग लिमिटेड के शपथ पत्र में यह प्रस्तुत किया गया था कि मौरिया उद्योग लिमिटेड एक निर्माता और व्यापारी है। यह कहा गया है कि एल. पी. जी. सिलेंडरों के निर्माण के अलावा, एम. यू. एल.

विश्व स्तरीय "टेरी तौलिया" और "परिधान" का निर्माण करता है। इसके अलावा एम. यू. एल. अंतरराष्ट्रीय और घरेलू स्तर पर भी व्यापार करता है। लौह और गैर-लौह धातुओं के अलावा इस्पात उत्पाद। एम. यू. एल. सोयाबीन जैसी कृषि वस्तुओं में भी सौदा करता है।

पशु चारा/मुर्गी उद्योग के लिए चारे के रूप में उपयोग किया जाने वाला परिष्कृत तेल और तेलहीन केक। *(* एम. यू. एल. पैरा *5* पेज *2* के हलफनामे से*)* हमने मौरिया उद्योग लिमिटेड के वार्षिक खातों की जांच की और पाया कि जो उत्पाद टी. एम. टी. बार है, वह केवल आम्रपाली समूह की कंपनियों को और अन्य कंपनियों को बहुत कम मात्रा में आपूर्ति की जाती है।

2010-11 में, टी. एम. टी. बार रुपये में आपूर्ति की गई। *52.97 29* करोड़ रुपये का भुगतान प्राप्त हुआ और यह भी मार्च में प्राप्त हुए *16.50* करोड़ रुपये के भुगतान का एक बड़ा हिस्सा है।

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

इसी तरह वर्ष *2012-13* में टी. एम. टी. बार की आपूर्ति की गई थी।

और भुगतान वर्ष के अंत से ठीक पहले मार्च *2012* के महीने में प्राप्त हुआ था।

अचानक वर्ष *2012-13* में, प्रवृत्ति बदल जाती है और अल्ट्रा होम

कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड ने विभिन्न तिथियों पर *33* करोड़ रुपये का अग्रिम दिया जो बाद में फरवरी और मार्च के महीने में वापस कर दिया गया।

उपरोक्त लेन-देन संदिग्ध प्रकृति के हैं क्योंकि हम

उद्योग लिमिटेड ने *2-3* ग्राहकों की एक छोटी मात्रा को छोड़कर किसी भी अन्य पक्ष के साथ सौदा किया है, जिन्होंने बदले में आम्रपाली समूह को भी आपूर्ति की है। आम्रपाली समूह से कोई खरीद आदेश नहीं था मौरिया उद्योग लिमिटेड के चालान पर टी. एम. टी. बार के आकार का भी उल्लेख नहीं था। मौरिया उद्योग लिमिटेड द्वारा ली जाने वाली दर *15-20%* की सीमा में अधिक है, तो बाजार दर जिसके लिए हमें कोई संतोषजनक स्पष्टीकरण नहीं दिया गया था। वर्ष *2013-14* में, अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड ने मौरिया उद्योग लिमिटेड को *2* करोड़ *45* लाख रुपये दिए जो *29* मार्च को वापस कर दिए गए। यह जानकर आश्चर्य होता है कि वर्ष *2014-15* में मई और जून के महीने में अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड ने एल. सी. स्वीकार किए हैं।

किसी भी सामग्री की खरीद की बुकिंग के बिना बैंकों से। कंपनी के बैंक खाते का उपयोग आवास बिलों के लिए किया जाता है और मौरिया उद्योग लिमिटेड को आवास बिल के अलावा *1.16* करोड़ रुपये का अतिरिक्त भुगतान किया गया था। वर्ष *2015-16* में, मई के महीने में आम्रपाली समूह ने टीएमटी बार की आपूर्ति शुरू की।

मौरिया उद्योग लिमिटेड को अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड द्वारा टीएमटी बार की आपूर्ति का उद्देश्य हमें नहीं समझाया गया था। वर्ष *2015-16* में, कुल आपूर्ति *15.79* करोड़ रुपये की सीमा तक है और वर्ष *2016-17* में यह राशि *5.36* करोड़ रुपये है। वर्ष *2015-16* में, श्री सतगुरु मेटालॉय प्राइवेट लिमिटेड और भागीरथी ट्यूब्स की ओर से मौरिया उद्योग लिमिटेड को क्रमशः *8* करोड़ और *6.5* करोड़ रुपये का भुगतान किया गया था। हमें इस तरह के भुगतान करने का कोई कारण नहीं बताया गया था। यह ध्यान रखना उचित है कि कंपनी कोई व्यवसाय नहीं कर रही है और इसका उपयोग केवल धन शोधन के उद्देश्य से किया जाता है।

सुरेका समूह की एक समूह कंपनी ने आम्रपाली सैफायर डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड को *1* करोड़ रुपये का भुगतान किया। *1. 11* करोड़ रुपये के ब्याज भुगतान के साथ पूरी राशि का भुगतान श्री नारायण राजकुमार मर्चेंट्स लिमिटेड को किया गया, आश्चर्य की बात है कि आम्रपाली समूह ने कोई शुल्क नहीं लिया।

श्री नारायण राजकुमार मर्चेंट्स लिमिटेड और सुरेका परिवार से तुरंत बरामद किया जाए। यह ध्यान रखना उचित है कि कंपनी कोई व्यवसाय नहीं कर रही है और इसका उपयोग केवल धन शोधन के उद्देश्य से किया जाता है।

निष्कर्ष

हमारी राय है कि यह कंपनी मनी लॉन्ड्रिंग के उद्देश्य से बनाई गई/बनाई गई थी और इन कंपनियों को बेची गई एफ. एस. आई. केवल लेखांकन और समायोजन प्रविष्टियां थीं जो उनके द्वारा एक खाते से दूसरे खाते में धन हस्तांतरित करने के लिए की गई थीं जैसा कि हमारी पूरक रिपोर्ट में पहले बताया गया था। सुरेका परिवार द्वारा अपनाई गई कार्यप्रणाली वही थी जो आम्रपाली समूह द्वारा अपनाई गई थी अर्थात उन्होंने कंपनियों का गठन किया, उनके कर्मचारी जिन्हें *20,000-60,000* रुपये की सीमा में वेतन दिया गया था, शेयरधारक और

इन कंपनियों में निदेशक। यह ध्यान रखना उचित है कि बैंक में उनके हस्ताक्षरकर्ता परिवार के सदस्य हैं।

श्री नवनीत सुरेका और श्री अखिल सुरेका ने इन कंपनियों का इस्तेमाल किया। आम्रपाली समूह के धन के धनशोधन के उद्देश्य से।

बैंक गारंटी फर्जी थी और हमें बैंक नहीं मिला

कंपनियाँ जो बहुत स्पष्ट हैं और जिनसे समझा जा सकता है दान के लेन-देन। श्री नवनीत सुरेका, जी. एम./डी. जी. एम. खातों के निर्देश पर श्री अधिकारी आम्रपाली की विभिन्न समूह कंपनियों से ट्रस्ट को धन हस्तांतरित कर रहे थे, जब भी वे चाहते थे और उनके निर्देश पर।

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

किसी भी निदेशक ने कभी भी बोर्ड की बैठक में भाग नहीं लिया, यह सूचित किया गया कि निदेशकों ने श्री अखिल सुरेका के निर्देशों और निर्देशों के तहत पत्र पर हस्ताक्षर किए। श्री अखिल सुरेका ने इस तथ्य को स्वीकार किया। यह साबित करता है कि अनुपालना नहीं थी कंपनी अधिनियम, *2013* की धारा *174* के तहत आवश्यकतानुसार बोर्ड की बैठकें और ए. जी. एम. आयोजित करना। इसके अलावा, बैंक के लिए बैंक हस्ताक्षरकर्ता श्री विष्णु सुरेका और श्री नवनीत सुरेका एक अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के रूप में हैं। में।

वे किस क्षमता में हस्ताक्षरकर्ता थे, वे यह नहीं बता सके और श्री अखिल सुरेका और श्री विष्णु सुरेका ने बताया कि निदेशकों को उन पर पूरा विश्वास था, इसलिए उन्हें बैंक हस्ताक्षरकर्ता के रूप में अधिकृत किया गया, आश्चर्य की बात है कि निदेशक हस्ताक्षरकर्ता नहीं थे।

जब एक शेयरधारक से दूसरे शेयरधारक को उसकी हिस्सेदारी का पूरा या कुछ हिस्सा हस्तांतरित किया जाता था, तो बैंकिंग चैनलों के माध्यम से विचार के लिए कोई लेनदेन नहीं होता था। *23. 27* अतिरिक्त कंपनियाँ

(i) इन *27* द्वारा संघ भागीदार बनने के लिए निवेश की गई निधियाँ।

कंपनियाँ आम्रपाली समूह की कंपनियों से थीं और ये *27* कंपनियाँ केवल भागीदारों की शर्तों का पालन करने के लिए बनाई गई थीं और भूखंड के एक हिस्से को संघ भागीदारों के लिए अलग करने को भी ध्यान में रखते हुए बनाई गई थीं। इन *27* कंपनियों द्वारा दिया गया योगदान आम्रपाली समूह की कंपनियों से दिया गया था।

((ii) इन कंपनियों का प्रबंधन सी. एफ. ओ. श्री चंदर वाधवा, कंपनी सचिव श्री पंकज मेहता और सी. ए. श्री अनिल मित्तल द्वारा किया जाता था।

जनरलः

1. इन कंपनियों का गठन समूह की *47* कंपनियों में शेयरों के अधिग्रहण के उद्देश्य से किया गया था ताकि गोवा में विला, अचल संपत्ति ई*/17* सूरजकुंड नोएडा, डी-*151,* प्रीत विहार, नई दिल्ली, पहली मंजिल-ई-*57,* प्रीत विहार, नई दिल्ली के लिए समूह भागीदार का पद हासिल किया जा सके। इस दौरान नकदी को रूट करने के लिए

अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड के आईटी पार्क ग्रेटर नोएडा में विमुद्रीकरण और फ्लैटों की बुकिंग। हाथ में नकदी रु। *1.98* एक करोड़। इन कंपनियों का पता नहीं लगाया जा सकता है और उनका दुरुपयोग किया जाता है और सीए अनिल मित्तल से बरामद किया जाता है।

इन कंपनियों में निदेशक अनिल मित्तल सांविधिक लेखा परीक्षकों के कनिष्ठ कर्मचारी हैं।

1. आम्रपाली समूह के कंपनी सचिव पंकज मेहता

कंपनियाँ

2 . अनिल मित्तल के भतीजे विवेक मित्तल

3 . अनिल मित्तल के ऑफिस बॉय चंदन कुमार

6. भूषण शर्मा *7.* अनिल मित्तल के कर्मचारी आशीष जैन

8. चंदर वाधवा के भतीजे अमित वाधवा

कंपनियों की सूची इस प्रकार हैः

कंपनी का नाम

एस. नं.

पेज नं.

आपतारा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड

1.

भव्य हाउसिंग प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड

2. 3.

बुशेल्स डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

चिंतपूर्णी एस्टेट्स प्राइवेट लिमिटेड

4.

डी. एच. एजुकेशन सर्विसेज प्राइवेट लिमिटेड

5

अर्थवेल डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

6.

एकलव्य बिल्डिंग सॉल्यूशंस प्राइवेट लिमिटेड

7.

8.

बुशेल्स रियलिटी सॉल्यूशन प्राइवेट लिमिटेड

9.

केसर प्रोपमार्ट कंसल्टेंसी प्राइवेट

सीमित
गौरीसुता बिल्डहोम प्राइवेट लिमिटेड

10.

गौरीसुता रियल एस्टेट और डेवलपर्स

11.

प्राइवेट लिमिटेड

काम्यानी रियल्टर्स प्राइवेट लिमिटेड

12.

कपिला बिल्डिंग सॉल्यूशन प्राइवेट लिमिटेड

13.

महामाया बिल्डकोन प्राइवेट लिमिटेड

14.

रिंकू क्लोदिंग क्रिएशन प्राइवेट लिमिटेड

15.

आरआरएस प्रॉपर्टीज प्राइवेट लिमिटेड

16.

स्पेसवेल डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

17.

18.

स्टेटलाइंसबिल्डवेल प्राइवेट लिमिटेड

मानसरोवर टेक्सटाइल्स प्राइवेट लिमिटेड

19.

रेनबो कॉटन प्राइवेट लिमिटेड

20.

कामाक्षी बिल्डवेल प्राइवेट लिमिटेड

21.

22.

गोल्डन पोर्टफोलियो कंसल्टेंट प्राइवेट

सीमित

23.

डबल एश इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट

सीमित

आशीर्वाद लिनेन्स प्राइवेट लिमिटेड

24.

अक्ष रियल एस्टेट प्राइवेट लिमिटेड

25.

आधुनिक बिल्डटेक प्राइवेट लिमिटेड

26.

रिंकू कम्प्यूटेक प्राइवेट लिमिटेड

27.

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[*अरुण मिश्रा, जे।*]*

हम निम्नलिखित निवेश को जब्त करने की सिफारिश करते हैं -

इन *27* कंपनियों द्वारा समूह कंपनियाँ क्योंकि कोष
समूह से संघ भागीदार बनने के लिए निवेश किया गया था

कंपनियाँ और ये कंपनियाँ सिर्फ मोर्चे के लिए बनाई गई थीं

भागीदारों की शर्तों का पालन करना और ध्यान में रखना
भविष्य में भूखंड के एक हिस्से को संघ के भागीदारों में विभाजित करें।

इन *27* कंपनियों द्वारा योगदान किए गए धन की शुरुआत हुई थी।
और आम्रपाली समूह की कंपनियों से हटा दिया गया।

चुकता पूँजी

एस. का नाम

की संख्या

संख्या

% में से

में निवेश करें

की संख्या

नहीं। कंपनी

कौन सा आम्रपाली

शेयर

समता

में से

समता

ग्रुप कं.

के शेयर

वरीयता

शेयर

संबंधित

के शेयर

संबंधित

00 .

00 .

आम्रपाली सेंचुरियन

1 अक्ष रियल एस्टेट प्राइवेट लिमिटेड

लिमिटेड

8,20,000

पार्क प्राइवेट लिमिटेड

36,50,000

8,50,000

22.47 %

आम्रपाली सेंचुरियन

डीएच शिक्षा

2

8,50,000 13.74 %

सर्विसेज प्राइवेट लिमिटेड

36,50,000

5,01,500

पार्क प्राइवेट लिमिटेड

आम्रपाली सेंचुरियन

मानसरोवर वस्त्र

3

3,71,000

8,50,000

पार्क प्राइवेट लिमिटेड

36,50,000

10.16 %

प्राइवेट लिमिटेड

आम्रपाली अवकाश

भव्या हाउसिंग

4

वैली प्राइवेट लिमिटेड

प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड

4,57,334 10.00 %

1,000

10,000

आम्रपाली अवकाश

कामायनी रियल्टर्स

5 और भी

वैली प्राइवेट लिमिटेड

प्राइवेट लिमिटेड

4,57,334

10.00 %

1,000

10,000

आम्रपाली अवकाश

वैली डेवलपर्स

चिंतपूर्णी एस्टेट

6

प्राइवेट लिमिटेड

10.00 %

6,00,000

प्राइवेट लिमिटेड

10,000

1,000

आम्रपाली का सपना

आशीर्वाद लिनन

7

वैली प्राइवेट लिमिटेड

1,500

0.15 %

10 , 10,000

प्राइवेट लिमिटेड

आम्रपाली का सपना

रेनबो कॉटन प्राइवेट लिमिटेड

8

वैली प्राइवेट लिमिटेड

10 , 10,000

0.10 %

1,000

लिमिटेड रिंकू के कपड़े

आम्रपाली सिलिकॉन

9

सिटी प्राइवेट लिमिटेड

1,429

क्रिएशन प्राइवेट लिमिटेड

10,36,982

0.14 %

डबल एश

आम्रपाली स्मार्ट

10 इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट

सिटी देव। प्राइवेट लिमिटेड

0.00 %

लिमिटेड

6,91,42,401

1,000

आम्रपाली स्मार्ट

कुआँ

11

सिटी प्राइवेट लिमिटेड

डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

10.00 %

1,000

10,000

आम्रपाली स्मार्ट

सिटी देव। प्राइवेट लिमिटेड

1,000

0.00 %

6,91,42,401

सैप्सवेल

आम्रपाली स्मार्ट

12

डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

सिटी प्राइवेट लिमिटेड

1,000

10,000

10.00 %

आम्रपाली स्मार्ट

सिटी देव। प्राइवेट लिमिटेड

1,000

6,91,42,401

0.00 %

13 गौरीसुता बिल्डहोम

माताओं मेघा भोजन

2.00 %

पार्क लिमिटेड

10000

प्राइवेट लिमिटेड

200

रिंकू कम्प्यूटेक

आम्रपाली बायोटेक

14

19.95 %

23,94,000 इंडिया प्राइवेट लिमिटेड

प्राइवेट लिमिटेड

1,20,00,000

कामाक्षी बिल्डवेल

माताओं मेघा भोजन

15

पार्क लिमिटेड

5.00 %

प्राइवेट लिमिटेड

500

10000 [2019] 9 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

सी. एफ. ओ. चंदर वाधवा और सांविधिक लेखा परीक्षक अनिल मित्तल
के माध्यम से भेजा गया

1. रिंकू कम्प्यूटेक प्राइवेट लिमिटेड

8,25,00,000

पटेल एडवांस जेवी

केस एंटरप्राइजेज लिमिटेड

10,00,000

16,00,000

मंजीत सिंह

एमएसबी सॉफ्टवेयर टेक्नोलॉजीज

2,40,000

9,85,000

अनिल कुमार शर्मा भूषण शर्मा

34,00,000

डिजिटल इंडिया

19,59 , 110

9,00,000

केके शुक्ला आर. वी. सलाहकार सेवा

95,00,000

सनड्री एडवांस

26,99,000

सुनीता भगवानी

20,00,000

7,10,00,000

सैफ्रॉन प्रोपमार्ट कंसल्टेंसी प्राइवेट लिमिटेड

17,77,83,110

कुल

तिथि

विशिष्टताएँ

लेन-देन संतुलन

28/03/2018 पर शेष राशि

4,06,50,815

28-03-2018

सेफ्रॉन प्रोपार्ट को भुगतान

29-05-2018 | कमः

कंसल्टेंसी प्राइवेट लिमिटेड *3,90,00,000*

प्रीति जैसवाल को भुगतान

कमः

1,50,000

कमः

अन्य भुगतान

5,90,771

आय से पहले शेष राशि

9 , 10,044

एफ डी आर से

एफ. डी. आर. से प्राप्तियां

एफ. डी. आर. से आय

31-07-2018 जोड़ें:

9,86 , 19,983

आय के बाद शेष राशि

9,95,30,027

एफ. डी. आर. बिक्रम चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

से किए गए भुगतान

से प्राप्तियाँ

एफ डी आर

केसर को शुद्ध भुगतान

31-07-2018 कमः प्रोपमार्ट कंसल्टेंसी

3,20,00,000

प्राइवेट लिमिटेड

01-08-2018 कमः वंदना को भुगतान करें

2,00,00,000

वाधवा

23-10-2018 कमः एम्पल होटल्स एंड को भुगतान

1,00,00,000

रिसॉर्ट्स

नैतिक बिक्री के लिए भुगतान

23-10-2018 कमः

1,00,00,000

23-10-2018 कमः महालक्ष्मी को भुगतान

1,00,00,000

उद्यम

23-10-2018 कमः एनेक्स आई. टी. को भुगतान

70,00,000

वितरक

23-10-2018 कमः अंजलि बिल्डकॉन को भुगतान

1,00,00,000

अन्य भुगतान

1,61,904

कुल

9,91,61,904

3,68,123

28-10-2018 पर शेष राशि

457) अप्रमाणित उद्देश्यों के लिए ऋण निधियों का डायवर्जन

आम्रपाली समूह की कंपनियों ने मुख्य रूप से धन प्राप्त किया

निम्नलिखित स्रोतः

क*)* निर्माण से जुड़ी प्रगति के लिए घर खरीदारों का धन*;*

ख*)* ऋण के रूप में *(*सावधि ऋण, कार्यशील पूंजी*/*नकद ऋण*)*

सीमाएँ*)* निर्माण से जुड़ी प्रगति के विरुद्ध बैंकों से*;* और
ग*)* घर खरीदारों ने भी बैंकों से आवास ऋण का लाभ उठाया

आम्रपाली परियोजनाओं में फ्लैट खरीदना

बैंकों ने आम्रपाली समूह को कुछ शर्तों के तहत ऋण दिए और
जिन शर्तों के लिए ऋण निधि का उपयोग करना शामिल थाः

क*)* नोएडा प्राधिकरणों को भूमि की लागत और पट्टे के किराये का भुगतान*;*

ख*)* परियोजनाओं की निर्माण लागत का भुगतान।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

अवलोकन

1. वितरित राशि का उपयोग भूमि की लागत के भुगतान या पट्टे के किराए के भुगतान या निर्माण लागत के भुगतान के लिए नहीं किया गया था। बैंकों ने दिए गए धन के उपयोग की निगरानी नहीं की।

उनके द्वारा। वास्तव में, इन निधियों को संबंधित और/या असंबंधित संस्थाओं को ऋण के रूप में दिया गया था, जिनका उपयोग अंततः उन परिसंपत्तियों/उद्देश्यों के निर्माण में किया गया था जिन्हें बैंकों द्वारा अनुमोदित नहीं किया गया था। बैंकों ने अस्वीकृत मोड़ के लिए मूक दर्शक के रूप में काम किया जो था लगभग सभी बैंकिंग लेनदेन में स्पष्ट रूप से हो रहा है।

2. ऋण राशि प्राप्त करते समय, आम्रपाली समूह ने भूमि, जिस पर परियोजना शुरू की जा रही थी, के साथ-साथ निर्माणाधीन भवन के साथ-साथ परियोजना में पड़ी सामग्री का अनुमान लगाया, जिससे घर खरीदारों के पास उनके भुगतान की वसूली के लिए कुछ भी नहीं बचा। *3.* यह भी देखा गया है कि ऋण निधि को एक ही कंपनी के कई बैंक खातों के माध्यम से भेजा गया था और उसके बाद धन के प्रवाह को गुमराह करने की कोशिश करते हुए तीसरे पक्ष को भेजा गया था। इसका स्पष्ट अर्थ है कि इन लेन-देनों में कोई सार नहीं था और ये केवल गुमराह करने के लिए किए गए थे।

1. आम्रपाली ज़ोडियाक डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड के मामले में:

बैंक ऑफ बड़ौदा *(Rs.75* करोड़*)*, यूनियन बैंक ऑफ इंडिया *(Rs.50* करोड़*)* और कॉर्पोरेशन बैंक *(Rs.25* करोड़*)* ने मिलकर *3* करोड़ रुपये के सावधि ऋण को मंजूरी दी। *150* सेक्टर*-126*, नोएडा में एक समूह आवास परियोजना विकसित करने के लिए। ये निधियाँ उपरोक्त सावधि ऋण के बदले में दी गई थीं, बैंकों ने असाइनमेंट के माध्यम से पहला शुल्क प्राप्त किया

या सुरक्षा हित का सृजन

(i) सभी अधिकार, स्वामित्व, ब्याज लाभ, दावे और मांगें।

उधारकर्ता में से कोई भी - *(क)*
परियोजना के संबंध में परमिट, अनुमोदन, मंजूरी आदि।

वित्तपोषित किया जा रहा है।

(ख) किसी भी व्यक्ति द्वारा प्रदान किया गया कोई क्रेडिट पत्र, गारंटी, प्रदर्शन बांड, कॉर्पोरेट गारंटी, बैंक गारंटी।

परियोजना के तहत पार्टी।

((ii) एस्क्रो खाते सहित सभी प्राप्य, भंडार, बुक ऋण, बैंक खाते और अन्य सभी।

वित्तपोषित की जा रही परियोजनाओं से संबंधित आय, वर्तमान और भविष्य।

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

(iii) सभी बीमा अनुबंध, बीमा आय।

(iv) अल्ट्रा द्वारा बनाए जाने वाले विशिष्ट भंडार पर शुल्क

होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड, होल्डिंग कंपनी

अपने लाभ का *10* प्रतिशत योगदान करके

उनकी सहायक कंपनियों की आकस्मिक देनदारियाँ।

बैंकों ने भूमि और भवनों पर दूसरा प्रभार भी प्राप्त किया।

संपत्ति)। प्राप्ति के तुरंत बाद, इन निधियों को कई तिहाई में डायवर्ट कर दिया गया

जैसा कि कहा गया है कि पक्षकार

विशिष्टताएँ

राशि

एस. नं.

यू टेक सेल्स कॉर्पोरेशन

1

6,97,39,500

4,24,01,000

2 तनेजा भवन निर्माण सामग्री आपूर्तिकर्ता

3 देवकी नंदन ट्रेडिंग कंपनी

3,00,00,000

गुरु कृपा व्यापारी-*2*

4

3,00,00,000

5 श्री बालाजी सीमेंट और हार्डवेयर

2,89,61,000

2,00,00,000

6

इन्वेस्टर क्लिनिक इन्फ्राटेक प्राइवेट लिमिटेड

3,00,00,000

7

मौरिया उद्योग लिमिटेड

8

शिव ट्रडर्स

2,00,00,000

9

शिव ट्रेडर्स

1,75,00,000

1,35,00,000

ओम ट्रेडर्स

10 *11* लक्ष्मी स्टील

1,20,81,351

12 महावीर एंटरप्राइजेज

1,00,00,000

13 सिद्धिविनायक ट्रेडिंग कंपनी

1,00,00,000

14 रामा ट्रेडिंग कंपनी

75,00,000

69,50,500

15

उदय एंटरप्राइजेज
ओरिएंट ट्रेडिंग कंपनी

16

68,96,800

17

कार्तिकेय एंटरप्राइजेज

68,72,600

दयाल व्यापारी

18

68,42,300 [2019] 9 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

आर. के. उद्यम

67,50,500

19

महालक्ष्मी ट्रेडर्स

67,32,500

20

21 पूर्णिमा स्टील सिंडिकेट

65,71,972

पायल के नए व्यापारी

64,50,500

22

64,38,700

23

श्याम सेल्स कॉर्पोरेशन

किशन स्टील कॉर्पोरेशन

62,53,700

24

श्री गणेश ट्रेडिंग कंपनी

25

62,50,500

अरहान एंटरप्राइजेज

26

62,17,570

गायत्री व्यापारी

27

59,42,500

लक्ष्मी स्टील्स

53,42,600

28 *29*

गुरु कृपा व्यापारी

50,00,000

30 गुरु नानक ट्रेडिंग कंपनी

50,00,000

31 / आरआर एंटरप्राइजेज

50,00,000

32 रोहित स्टील

50,00,000

श्री जी ट्रेडिंग कंपनी

50,00,000

33

श्री हरि ट्रेडिंग कंपनी

50,00,000

34

जी. एस. उद्यम

35

49,50,500

48,16,654

36

ए. बी. उद्यम

37

40,00,000

अमित स्टील

बर्नाला स्टील इंडस्ट्रीज लिमिटेड

38

36,72,008

39

एस. आर. स्टील

34,92,054

कुमार ट्रेडिंग कंपनी

32,45,859

40

गुणवत्ता सिंथेटिक्स प्राइवेट लिमिटेड

41

25,00,000

42

श्री बांके बिहारी ट्रेडिंग कंपनी

25,00,000 बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[*अरुण मिश्रा, जे।*]*

जयम मैन्युफैक्चरिंग कंपनी प्राइवेट लिमिटेड

23,15,400

43

एस. बी. एल. कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड

22,10,040

44

21,86,728

45

अनलको *(*इंडिया*)* पी. वी. टी. लिमिटेड

46

19,53,325

कुमार ट्रेडिंग कं.

47

निर्माण तकनीक उद्योग

19,06,800

एम. के. ट्रेडर्स

48

16,20,370

श्री राम प्लाईवुड

14,79,510

49

13,98,400

50 अरुणाचल टिम्बर ट्रेडर्स पी. वी. टी. लिमिटेड

नवीन एसोसिएट्स

51

13,60,217

दीपक मेहता एंड एसोसिएट्स

13,50,000

52

53

राज श्री इज पट

10,92,584

ड्रीम इंटीरियर्स एंड डिवेलपर्स *(*पी*)*

54

लिमिटेड

10,00,790

आर्यन कॉरपोरेट सॉल्यूशंस प्राइवेट लिमिटेड

55

10,00,000

एस्टेक मार्केटिंग प्राइवेट लिमिटेड

6,81,321

56

5,00,250

57

जोटिन ड्रा स्टील एंड ट्यूब्स लिमिटेड

आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड

2,94,829

58

51,37,23,732

कुल

निधियों के हस्तांतरण के कुछ उदाहरण इस प्रकार हैं:

1. गुरु कृपा व्यापारी-*2*

आर. एस. *3* अक्टूबर *2010* में उन्हें अग्रिम रूप से एक करोड़ रुपये का भुगतान किया गया था।

जनवरी *2011* तक जैसा है वैसा ही रहा, जब खरीद के लिए खर्च
उपरोक्त अग्रिम के खिलाफ स्टील बुक किया गया था। नीचे दी गई है

खाते के प्रासंगिक भाग का अर्क।

विशिष्टताएँ

वी. एच. प्रकार डेबिट

क्रेडिट

संतुलन

तिथि

भुगतान। *15000000.00*

05/10/2010 बैंक ऑफ बड़ौदा

15000000.00

ए/सी नंबर

डा.

21580200000079 [2019] 9 एस सी

आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

06/10/2010 | बैंक ऑफ बड़ौदा। भुगतान। *5000000.00*

20000000.00

ए/सीएन

डा.

21580200000079

15/10/2010 बैंक ऑफ बड़ौदा भुगतान *5000000.00*

25000000.00

ए/सी नंबर

डा.

21580200000079

16/10/2010 बैंक ऑफ बड़ौदा भुगतान *5000000.00*

30000000.00

ए/सी नंबर

डा.

21580200000079

29/12/2010 स्टील

खरीदारी करें।

यूपी

डा.

01/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

1137012.00

27757548.00

यूपी

डा.

01/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

1127296.00

26630252.00

यूपी

डा.

01/01/2011 स्टील

1081575.00

25548677.00

खरीदारी करें।

यूपी

डा.

01/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

24434508.00

1114169.00

यूपी

डा.

02/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

यूपी

डा.

02/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

1078802.00

22258792.00

यूपी

डा.

03/01/2011 स्टील

1091563.00

21167229.00

खरीदारी करें।

यूपी

डा.

03/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

858603.00

20308626.00

यूपी

डा.

04/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

1107007.00

19201619.00

यू. पी.

डा.

04/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

1084429.00

18117190.00

यूपी

डा.

05/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

1077003.00 17040187.00

यूपी

डा.

05/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

1062433.00

15977754.00

डा.

यूपी

05/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

1054560.00

14923194.00

यूपी

डा.

06/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

1112498.00

13810696.00

यूपी

डॉ. बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

06/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

1118674.00

12692022.00

यू. पी.

डा.

07/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

1034488.00

11657534.00

यू. पी.

डा.

07/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

1087996.00

10569538.00

यू. पी.

डा.

08/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

9487428.00

1082110.00

यू. पी.

डा.

08/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

1054092.00

8433336.00

यू. पी.

डा.

09/01/2011 स्टील

7316802.00

खरीदारी करें।

1116534.00

डा.

यू. पी.

10/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

6207403.00

1109399.00

डा.

यू. पी.

10/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

1073727.00

5133676.00

यू. पी.

डा.

10/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

4045680.00

1087996.00

यू. पी.

डा.

11/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

1062669.00

2983011.00

यू. पी.

डा.

11/01/2011 स्टील

2093281.00

खरीदारी करें।

889730.00

यू. पी.

डा.

12/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

1023600.00

1069681.00

डा.

यू. पी.

13/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

1097561.00

27880.00 क्र.

यू. पी.

31/03/2012 रिबेट *&*

जर्नल *27880.00*

खुलासा करें

30027880.00

30027880.00

2. श्री बालाजी सीमेंट और हार्डवेयर

आर. एस. *2.08* के अंत में उन्हें अग्रिम के रूप में करोड़ का भुगतान किया गया था। मार्च *2011* जिसके खिलाफ *31* मार्च को खर्च दर्ज किया गया था

2011 और अप्रैल *2011* के पहले सप्ताह तक जारी रहा। यह देखा गया कि वही व्यक्ति स्टील, ईंटें, सीमेंट, रोटी रेत बेच रहा था,

बदरपुर, जो अपने आप में असंगठित क्षेत्र में है और संदिग्ध है।

विशिष्टताएँ

वी. एच. प्रकार डेबिट

क्रेडिट

तिथि

संतुलन

बैंक ऑफ बड़ौदा

19/03/2011

भुगतान *3949500.00*

3949500.00

ए/सी नंबर

डा.

21580200000079

21/03/2011 बैंक ऑफ बड़ौदा

भुगतान *3851500.00*

7801000.00

ए/सी नंबर

डा.

21580200000079

26/03/2011 बैंक ऑफ बड़ौदा भुगतान *6450500.00*

14251500.00

ए/सी नंबर

डा.

21580200000079

28/03/2011 बैंक ऑफ बड़ौदा भुगतान *6550800.00*

20802300.00

ए/सी नंबर

डा.

21580200000079 [2019] 9 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

31/03/2011 बदरपुर

खरीदारी करें।

456225.00 20346075.00

यू. पी.

डा.

31/03/2011 सेरेंट

खरीदारी करें।

490875.00

19855200.00

यू. पी.

डा.

31/03/2011 स्टील

खरीदारी करें।

495666.00

19359534.00

यूपी

डा.

31/03/2011 बदरपुर

खरीदारी करें।

471345.00

18888189.00

यूपी

डा.

31/03/2011 सीमेंट

18391539.00

खरीदारी करें।

496650.00

यू. पी.

डा.

31/03/2011 स्टील

483946.00

खरीदारी करें।

17907593.00

यू. पी.

डा.

31/03/2011 सीमेंट

खरीदारी करें।

505313.00

17402280.00

यूपी

डा.

31/03/2011 बदरपुर

खरीदारी करें।

525945.00

16876335.00

यूपी

डा.

31/03/2011 स्टील

खरीदारी करें।

27300.00

16849035.00

यूपी

डा.

31/03/2011 सीमेंट

खरीदारी करें।

493763.00

16355272.00

यूपी

डा.

31/03/2011 बदरपुर

खरीदारी करें।

15878992.00

476280.00

यू. पी.

डा.

31/03/2011 स्टील

खरीदारी करें।

470905.00

15408087.00

यू. पी.

डा.

31/03/2011 सेरेंट

खरीदारी करें।

502425.00

14905662.00

यूपी

डा.

31/03/2011 बदरपुर

खरीदारी करें।

510678.00

14394984.00

यूपी

डा.

31/03/2011 स्टील

खरीदारी करें।

469124.00

13925860.00

यूपी

डा.

31/03/2011 सेरेंट

खरीदारी करें।

501843.00

13424017.00

यू. पी.

डा.

31/03/2011 बदरपुर

438375.00

12985642.00

खरीदारी करें।

यूपी

डा.

31/03/2011 सीमेंट

खरीदारी करें।

750750.00

12234892.00

यूपी

डा.

31/03/2011 बदरपुर

खरीदारी करें।

754950.00

11479942.00

यूपी

डा.

31/03/2011 स्टील

खरीदारी करें।

766725.00

10713217.00

यूपी

डा.

31/03/2011 सीमेंट

खरीदारी करें।

782513.00

9930704.00

यूपी

डा.

31/03/2011 बदरपुर

खरीदारी करें।

754320.00

9176384.00

यूपी

डा.

31/03/2011 स्टील

खरीदारी करें।

8408740.00

767644.00

यूपी

डा.

31/03/2011 सीमेंट

7629115.00

खरीदारी करें।

779625.00

यूपी

डॉ. बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

31/03/2011 बदरपुर

खरीदारी करें।

778260.00

6850855.00

यूपी

डा.

31/03/2011 सीमेंट

खरीदारी करें।

6062567.00

788288.00

यू. पी.

डा.

01/04/2011 रोडी

खरीदारी करें।

884331.00

5178236.00

डा.

यूपी

01/04/2011 सीमेंट

ख़रीदो

931392.00

4246844.00

यू. पी.

डा.

01/04/2011 रोडी

खरीदारी करें।

882872.00

3363972.00

यूपी

डा.

01/04/2011 ईंटें।

खरीदारी करें।

2510007.00

853965.00

यू. पी.

डा.

01/04/2011 स्टील

खरीदारी करें।

844356.00

1665651.00

यू. पी.

डा.

02/04/2011 बैंक ऑफ बड़ौदा

3976151.00

भुगतान

2310500.00

ए/सी नंबर

डा.

21580200000079

02/04/2011 बैंक ऑफ बड़ौदा

भुगतान

5848200.00

9824351.00

ए/सीएन

डा.

21580200000079

02/04/2011 सीमेंट

ख़रीदो

935550.00

8888801.00

यूपी

डा.

02/04/2011 रेत।

खरीदारी करें।

839969.00

8048832.00

डा.

यूपी

04/04/2011 ईंटें।

खरीदारी करें।

876120.00

7172712.00

यू. पी.

डा.

04/04/2011 रेत।

खरीदारी करें।

831527.00

6341185.00

यू. पी.

डा.

05/04/2011 स्टील

5499852.00

खरीदारी करें।

841333.00

यू. पी.

डा.

05/04/2011 स्टील

खरीदारी करें।

849350.00

4650502.00

डा.

यू. पी.

06/04/2011 ईंटें।

खरीदारी करें।

884147.00

3766355.00

यू. पी.

डा.

06/04/2011 सीमेंट

खरीदारी करें।

284130.00

3482225.00

यूपी

डा.

07/04/2011 रोडी

खरीदारी करें।

884321.00

2597904.00

यूपी

डा.

07/04/2011 सीमेंट

खरीदारी करें।

931392.00

1666512.00

डा.

यूपी

12/04/2011 ईंटें।

खरीदारी करें।

872193.00

794319.00

यू. पी.

डा.

12/04/2011 स्टील

खरीदारी करें।

853780.00

59461.00 क्र.

यूपी

28961000.00

29020461.00

समापन शेष राशि *59461.00*

29020461.00

29020461.00 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2019] 9 एस सी आर।

3. इन्वेस्टर क्लिनिक इन्फ्राटेक प्राइवेट लिमिटेड
लेखा पुस्तकों से यह स्पष्ट है कि ऋण राशि

रुपये के भुगतान के लिए उपयोग किया जाता है। *2* करोड़ जिन्होंने कंपनी का चालान किया था
दलाली खर्च के लिए जो निर्माण से जुड़ा भुगतान नहीं है।

ब्रोकरेज एक अप्रत्यक्ष खर्च है, जो फ्लैट की बिक्री के लिए किया जाता है।
बैंकों ने निर्माण गतिविधि के लिए धन दिया था न कि इसके लिए

बिक्री गतिविधि। यह स्पष्ट रूप से ऋण निधियों का गैर-अनुमोदित की ओर मोड़ है।
मतलब।

4. शिव व्यापारी

आर. एस. *2 9* अक्टूबर *2010* को अग्रिम के रूप में करोड़ रुपये का भुगतान किया गया था।

जिन्हें बाद में इस्पात की खरीद के लिए चालान बुक किया गया था
दिसंबर *2010* में केवल शेष राशि को समायोजित करने के लिए।

वी. एच. प्रकार डेबिट

क्रेडिट

तिथि

विशिष्टताएँ

संतुलन

/ बैंक ऑफ बड़ौदा

09/10/2010

भुगतान

ए/सी नंबर -

2,00,00,000

2,00,00,000

21580200000079

11/12/2010 स्टील

खरीदारी करें।

10,39,959

1,89,60,041

यू. पी.

13/12/2010 स्टील

खरीदारी करें।

10,39,964

1,79,20,077

यू. पी.

14/12/2010 स्टील

खरीदारी करें।

8,31,947 1,70,88,130

यू. पी.

15/12/2010 | स्टील

खरीदारी करें।

यू. पी.

12,47,950

1,58,40,180

16/12/2010 स्टील

12,47,945 1,45,92,235

खरीदारी करें।

यू. पी.

17/12/2010 स्टील

खरीदारी करें।

14,55,941 1,31,36,294

यू. पी.

18/12/2010 | स्टील

खरीदारी करें।

12,47,958 1,18,88,336

यू. पी.

20/12/2010 स्टील

खरीदारी करें।

यू. पी.

10,39,965

1,08,48,371

01/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

8,47 , 103

1,00,01,268

यू. पी.

03/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

10,55 , 136

89,46,132

यू. पी.

04/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

यू. पी.

10,51,612 78,94,520

05/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

10,63,874 68,30,646

यू. पी.

06/01/2011 | स्टील

खरीदारी करें।

10,85,323 | 57,45,323

यू. पी.

07/01/2011 | स्टील

खरीदारी करें।

यू. पी.

10,48,579 46,96,744

08/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

10,77 , 182

36,19,562

यू. पी.

10/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

10,73,193 | 25,46,369

यू. पी.

11/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

10,79,473 14,66,896

यू. पी. बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

12/01/2011 | स्टील

खरीदारी करें।

8,08,790 6,58 , 106

यू. पी.

13/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

6,56,927

यू. पी.

1,179

31/03/2011 लघु और अतिरिक्त

जर्नल

ए/सी

1,179

20000000.00

2,00,00,000

5. ओम ट्रेडर्स आर. एस. *1.35* सितंबर *2010* में एक करोड़ रुपये का भुगतान किया गया था।

बाद में इस्पात की खरीद के लिए चालान बुक किए गए।

दिसंबर *2010* केवल शेष राशि को समायोजित करने के लिए।

वीएच प्रकार

डेबिट

तिथि

विशिष्टताएँ

क्रेडिट

संतुलन

02/06/2010 | BOM-SEC51 A/C

50,00,000

50,00,000

भुगतान

सं-*60036386553*

41,23,512

03/06/2010 हार्डवेयर वस्तु

8,76,488

खरीदारी करें।

यू. पी.

9,20,241

32,03,271

24/06/2010 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

यू. पी.

03/07/2010 | हार्डवेयर वस्तु

24,45,475

खरीदारी करें।

7,57,796

यू. पी.

04/07/2010 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

16,89,475

7,56,000

यू. पी.

05/07/2010 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

7,20,421

9,69,054

यू. पी.

10/08/2010 इस्पात की खरीद

9,77,734

खरीदारी करें।

8,680

यू. पी.

49,91,320

14/09/2010 | एचडीएफसी बैंक *(*एल. एन.*)*

50,00,000

भुगतान

22/09/2010 | BOM-SEC51 A/C

60,00,000

भुगतान

1,09,91,320

सं-*60036386553*

27/09/2010 बैंक ऑफ बड़ौदा

भुगतान

85,00,000

1,94,91,320

ए/सी नंबर

21580200000079

01/10/2010 बैंक ऑफ बड़ौदा

भुगतान

2,44,91,320

50,00,000

ए/सी नंबर -

21580200000079

22/10/2010 BOM-SEC51 A/C

3,94,91,320

भुगतान

1,50,00,000

सं-*60036386553*

भुगतान

4,94,91,320

25/10/2010 एचडीएफसी बैंक *(*सी. पी.*)*

1,00,00,000

14018640000045

01/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

4,85,01,170

9,90,150

यू. पी.

01/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

9,49,200

4,75,51,970

यू. पी.

01/02/2011 | हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

9,98,025

4,65,53,945

यू. पी.

9,48,518

4,56,05,427

01/02/2011 | हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

यू. पी.

01/02/2011 | हार्डवेयर वस्तु

9,18,750

4,46,86,677

खरीदारी करें।

यू. पी.

01/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

4,37,80,474

9,06,203

यू. पी.

01/02/2011 | हार्डवेयर वस्तु

7,80,780

खरीदारी करें।

4,29,99,694

01/02/2011 | हार्डवेयर वस्तु

9,45,000 4,20,54,694

खरीदारी करें।

यू. पी.

01/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

11,08,275 4,09,46,419

यू. पी.

01/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

9,41,850 4,00,04,569

यू. पी.

01/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

12,81,000 3,87,23,569

यू. पी.

9,06,780 3,78,16,789

01/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

यू. पी.

01/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

9,08,523 3,69,08,266

खरीदारी करें।

यू. पी.

01/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

7,38,203 3,61,70,063

यू. पी.

01/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

11,24,928 3,50,45,135

यू. पी.

01/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

9,70,305 3,40,74,830

यू. पी.

01/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

8,93,550

3,31,81,280

यू. पी.

8,91,030 3,22,90,250

01/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

यू. पी.

01/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

8,94,548

3,13,95,702

यू. पी.

01/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

8,49,450 3,05,46,252

खरीदारी करें।

यू. पी.

01/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

9,31,718 2,96,14,534

यू. पी.

01/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

9,31,718 2,86,82,816

यू. पी.

01/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

8,80,530

2,78,02,286

यू. पी.

01/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

9,63,375 2,68,38,911

खरीदारी करें।

यू. पी.

10,62,810 2,57,76,101

01/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

यू. पी.

01/02/2011 हार्डवेयर *&*

खरीदारी करें।

9,29,198

2,48,46,903

सैनिटरी आइटम

यू. पी.

01/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

8,13,750 2,40,33,153

यू. पी.

02/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

8,56,800

2,31,76,353

यू. पी.

03/02/2011 हार्डवेयर *&*

खरीदारी करें।

11,98,050 2,19,78,303

सैनिटरी आइटम

यू. पी.

04/02/2011 | | हार्डवेयर *&*

खरीदारी करें।

9,85,950

2,09,92,353

सैनिटरी आइटम

यू. पी.

05/02/2011 हार्डवेयर *&*

खरीदारी करें।

10,58,925 1,99,33,428

सैनिटरी आइटम

यू. पी. बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

06/02/2011 | हार्डवेयर वस्तु

9,39,750 1,89,93,678

खरीदारी करें।

यू. पी.

07/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

8,04,825 1,81,88,853

खरीदारी करें।

यू. पी.

08/02/2011 | हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

9,50,250 1,72,38,603

यू. पी.

09/02/2011 | हार्डवेयर वस्तु

8,80,824 1,63,57,779

खरीदारी करें।

यू. पी.

09/02/2011 हार्डवेयर *&*

8,30,771 1,55,27,008

खरीदारी करें।

सैनिटरी आइटम

यू. पी.

10/02/2011 | हार्डवेयर *&*

7,70,921 1,47,56,087

खरीदारी करें।

सैनिटरी आइटम

यू. पी.

11/02/2011 | हार्डवेयर *&*

7,88,130 1,39,67,957

खरीदारी करें।

सैनिटरी आइटम

यू. पी.

1,30,64,264

9,03,693

12/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

यू. पी.

13/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

8,31,180

1,22,33,084

खरीदारी करें।

यू. पी.

14/02/2011 | हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

6,44,532 1,15,88,552

यू. पी.

14/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

9,58,073 1,06,30,479

यू. पी.

15/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

9,56,802

96,73,677

यू. पी.

16/02/2011 | हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

9,25,344

87,48,333

यू. पी.

17/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

78,45,102

9,03,231

खरीदारी करें।

यू. पी.

18/02/2011 | हार्डवेयर वस्तु

6,48,732

71,96,370

खरीदारी करें।

यू. पी.

18/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

63,93,792

8,02,578

यू. पी.

19/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

8,49,912

55,43,880

यू. पी.

20/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

9,77,550

45,66,330

यू. पी.

36,98,326

8,68,004

21/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

यू. पी.

10,56,930

22/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

26,41,396

खरीदारी करें।

यू. पी.

23/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

8,29,500

18,11,896

यू. पी.

24/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

9,21,413

खरीदारी करें।

8,90,483

यू. पी.

25/02/2011 हार्डवेयर वस्तु

खरीदारी करें।

8,79,564

10,919

यू. पी.

31/03/2012 रिबेट *&*

जौमल

10,919

खुलासा करें

54500000.00

5,45,00,000 [2019] 9 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

6. मौरिया उद्योग लिमिटेड
आर. एस. *3 29* सितंबर को कंपनी को करोड़ रुपये दिए गए थे।

2010 और *30* मार्च *2011* को आरएस के लिए। *1* क्रमशः करोड़ और *2* करोड़

अग्रिम के रूप में और उसके खिलाफ बाद में मामला दर्ज किया गया था

केवल जनवरी *2011* और मई *2011* में इस्पात की खरीद को समायोजित करने के लिए संतुलन।

वी. एच. प्रकार डेबिट

विशिष्टताएँ

क्रेडिट

संतुलन

तिथि

29/09/2010

बैंक ऑफ बड़ौदा

भुगतान

1,00,00,000

1,00,00,000

ए/सी नंबर

21580200000079

14/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

17,43,440 82,56,560

यू. पी.

14/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

17,87,807 64,68,753

यू. पी.

14/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

17,77,211 46,91,542

यू. पी.

14/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

17,81,419 29,10,123

यू. पी.

खरीदारी करें।

16/01/2011 स्टील

22,16,525 6,93,598

यू. पी.

20/01/2011 स्टील

खरीदारी करें।

2,96,570 3,97,028

यू. पी.

खरीदारी करें।

20/01/2011 स्टील

यू. पी.

2,97,012

1,00,016

30/03/2011 बैंक ऑफ बड़ौदा

भुगतान

2,00,00,000

2,01,00,016

ए/सी नंबर

21580200000079

13/05/2011 स्टील

खरीदारी करें।

यू. पी.

22,15,039 1,78,84,977

16/05/2011 स्टील

खरीदारी करें।

यू. पी.

20,97,410 1,57,87,567

17/05/2011 स्टील

खरीदारी करें।

22,02,653 1,35,84,914

यू. पी.

17/05/2011 स्टील

खरीदारी करें।

21,12,682

1,14,72,232

यू. पी.

30/05/2011 स्टील

21,09,193 93,63,039

खरीदारी करें।

यू. पी.

30/05/2011 स्टील

खरीदारी करें।

21,72,250

71,90,789

यू. पी.

30/05/2011 स्टील

खरीदारी करें।

यू. पी.

22,02,076 49,88,713

30/05/2011 स्टील

खरीदारी करें।

यू. पी.

20,00,371 29,88,342

31/05/2011 स्टील

खरीदारी करें।

22,91,842 6,96,500

यू. पी.

31/05/2011 स्टील

खरीदारी करें।

21,58,699 14,62,199

यू. पी.

31/05/2011 स्टील

खरीदारी करें।

यू. पी.

23,54,459 38,16,658 बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

22/08/2011 स्टील

खरीदारी करें।

20,90,696 59,07,354

यू. पी.

22/08/2011 स्टील

खरीदारी करें।

12,11,312 71,18,666

यू. पी.

22/08/2011 स्टील

खरीदारी करें।

19,90,348 91,09,014

यू. पी.

22/08/2011 | स्टील

खरीदारी करें।

20,68,279 1,11,77,293

यू. पी.

22/08/2011 स्टील

खरीदारी करें।

यू. पी.

15,67,565 1,27,44,858

22/08/2011 स्टील

खरीदारी करें।

यू. पी.

23,08,793 1,50,53,651

22/08/2011 स्टील

खरीदारी करें।

22,68,774 1,73,22,425

यू. पी.

22/08/2011 स्टील

खरीदारी करें।

यू. पी.

22,56,451 1,95,78,876

01/01/2012 स्टील

खरीदारी करें।

22,46,743 2,18,25,619

यू. पी.

01/01/2012 | स्टील

खरीदारी करें।

यू. पी.

23,01,728 2,41,27,347

01/01/2012 स्टील

खरीदारी करें।

23,25,626 2,64,52,973

यू. पी.

01/01/2012 स्टील

खरीदारी करें।

23,49,055 2,88,02,028

यू. पी.

3,00,00,000

5,88,02,028

समापन शेष राशि

2,88,02,028

5,88,02,028

5,88,02,028

1. आम्रपाली प्रिंसली एस्टेट प्राइवेट लिमिटेड के मामले में:

सिंडिकेट बैंक और बैंक ऑफ इंडिया ने मिलकर सावधि ऋण को मंजूरी दी

रु. की राशि। *100* प्लॉट नं. में आवास परियोजना विकसित करने के लिए करोड़ रुपये

घ.*-02/*ए, सेक्टर*-76*, नोएडा, *15.15* एकड़ के क्षेत्र में
19 मीनारें। ये निधियाँ *13* अप्रैल *2013* को प्रदान की गई थीं और

15 मई *2013,6* मार्च *2014* और *28* मार्च *2014* को रु। *25*

हर बार करोड़।

उपरोक्त सावधि ऋण के बदले, बैंकों ने पहला समान अवधि का ऋण प्राप्त किया

आम्रपाली रियासत की पूरी परियोजना परिसंपत्तियों पर प्रभार
प्राइवेट लिमिटेड *(*निर्माणाधीन और निर्माणाधीन भवन सहित*)*

पैसा। बैंकों ने दूसरा पैरी पासू शुल्क भी प्राप्त किया *(*के साथ
ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण के साथ भूमि पर पहला शुल्क*)* के माध्यम से

परियोजना भूमि के *61300* वर्ग मीटर पर न्यायसंगत बंधक

प्लॉट नं. घ.*-02*, सेक्टर*-76*, नोएडा

प्राप्ति के तुरंत बाद, इन निधियों को कई तिहाई में डायवर्ट कर दिया गया

जैसा कि यहाँ नीचे बताया गया है:

एस. नं.	विशिष्टताएँ	भुगतान
1	फिक्स्ड डिपॉजिट *BOI*	*8,25,00,000*
2	भागीरथी ट्यूब बी/पी	*6,51,80,135*
3	राज श्री इस्पात	*4,20,00,000*
4	वृंदावन बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड	*4,00,00,000*
एल. ओ. *5*	कपिला बिल्डहोम प्राइवेट लिमिटेड।	*3,70,00,000*
6	समीर बिल्टएड प्राइवेट लिमिटेड	*3,32,07,919*
7	गौरीसुता इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड।	*3,00,00,000*
8	रेडियस सिनर्जीज प्राइवेट लिमिटेड	*2,90,00,000*
9	लक्ष्मी स्टील्स	*2,87,00,000*

अरहान एंटरप्राइजेज

10

2,25,00,000

बैंक ऑफ इंडिया ऋण ए/सी सं।

1,70,25,946

1,40,00,000

12 गौरीसुता बिल्डहोम प्राइवेट लिमिटेड।

एस. बी. एल. कंस्ट्रक्शन पी. लिमिटेड *(*टावर सी एंड डी*)*

1,30,77,888

13

1,19,58,509

श्री बालाजी इंटरनेशनल

14

जेपीको इंडिया

1,11,79,965

15

लक्ष्मी स्टील बी/पी

16

1,00,00,000

आम्रपाली सैफायर डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

17

84,22,323

एसपीएस बिल्डटेक प्राइवेट लिमिटेड *(*टावर-बी एंड के*)*

84,06,223

18

सिंडिकेट बैंक ए/सी नंबर-*87801010004689*

32,00,000

19

20

श्री बिल्ड मैट प्राइवेट लिमिटेड

20,00,000

21

एशटेक मार्केटिंग प्राइवेट लिमिटेड

16,62,747

10,00,000

गौरीसूता समाधान *PVT.LTD*

22 *23*

7,95,339

आयुष राज
प्रधान परियोजनाएं

1,02,271

24

51,29,19,265

कुल

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

(i) सावधि जमा-कंपनी ने एक सावधि जमा किया

रु. *8.25* करोड़ और जिसमें से रु। *3.75* करोड़ के रूप में उत्कृष्ट था

31 मार्च *2015* को जिसे हम व्यवसाय के लिए उपयोग किए जाने पर पा सकते हैं।

उद्देश्य। रु. *4.50* क्र. ऋण चुकाने के लिए उपयोग किया गया था

((ii) रेडियस सिनर्जीज प्राइवेट लिमिटेड-यह देखा गया है कि आर. एस. *1.55* करोड़

2013 से अग्रिम के रूप में दिया गया था और अग्रिम देना जारी रखा गया था

2015 तक इस पार्टी को। इन निधियों में से एक करोड़ रुपये की राशि। *1* करोड़ *31* मार्च *2015* तक बकाया है। अग्रिमों में से रु। *1.55*

करोड़, खर्च केवल श्रम के लिए *Rs.52* लाख के लिए बुक किए गए थे *2014* में आरोप। बुक किए गए खर्चों की सच्चाई होनी चाहिए

जाँच की गई

(iii) श्री बिल्ड मैट इंडिया प्राइवेट-यह देखा गया है कि *Rs.20* लाख था *2014* में अग्रिम के रूप में दिया गया जो बाद में वापस नहीं आया है

और कोई खर्च भी बुक नहीं किया गया था।

2. आम्रपाली ईडन पार्क डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड के मामले में:

ईडन पार्क डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड को आर. एस. का सावधि ऋण मिला। *45* करोड़

मार्च *2013* में 'आम्रपाली ईडन पार्क' परियोजना के विकास के लिए

निगम बैंक से एक आवास परियोजना विकसित करने के लिए। इसके खिलाफ,

कंपनी ने प्लॉट नंबर *27,* ब्लॉक एफ, सेक्टर-*50,* नोएडा,

गौतम बुद्ध नगर, यूपी।

प्राप्ति के तुरंत बाद, इन निधियों को कई तिहाई में डायवर्ट कर दिया गया

जैसा कि यहाँ नीचे बताया गया है:

राशि *(*आर. एस. करोड़ में*)*

पार्टी का नाम

गौरीसुता इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड

2.00

सिद्धि इंटीरियर्स प्राइवेट लिमिटेड

0.40

ईशान हाउसिंग एंड कंस्ट्रक्शन

1.00

ईशान इंफोटेक

1.00

ईशान ने इंडिया प्राइवेट लिमिटेड में निवेश किया

1.00

रीइन्फो टेक एस्टेट्स प्राइवेट लिमिटेड

1.00

गौरीसुता इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड

2.48

एस आर स्टील्स

0.50

ताशिमा कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड

0.50

विट्टी वन स्टॉप सॉल्यूशन प्राइवेट लिमिटेड

0.50

हैप्पी वर्कर प्राइवेट लिमिटेड

स्पाई ट्रेडर्स प्राइवेट लिमिटेड

0.50

नए तकनीकी आश्रय निजी

0.50

BOM-CA-60024309220

3.00

डायनेमिक रियल्कॉम प्राइवेट लिमिटेड

2.00

फाइनेंशियल वर्ल्ड प्राइवेट लिमिटेड

2.00

कुल

18.88

25. अन्य उद्देश्य

1. कोज़ी हैबिटेट बिल्डर्स प्रा. लि.

पेबल्स प्रोलीज प्रा. लि. लिमिटेड और बेसलाइन इन्फ्रा डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड।
लि.

कोज़ी हैबिटेट बिल्डर्स प्रा. लि. रु. मिले। *30,00,000* से
आम्रपाली और रु. का भुगतान किया। *15,00,000* श्री शिव प्रिया को। हम हैं।

इसलिए राय है कि रु। *15,00,000* पुनर्प्राप्त किया जाना चाहिए

कोज़ी हैबिटेट बिल्डर्स प्राइवेट से। लिमिटेड और को जमा किया जाए
माननीय सर्वोच्च न्यायालय का खजाना।

2. डी. एफ. सी. प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड
डी. एफ. सी. प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड का प्रबंधन। लिमिटेड जैसा कि सूचित किया गया था

पता चला कि उनके चालान का भुगतान *2* से *3* दिनों की अवधि के भीतर किया गया था
चालान जुटाने की तारीख से जो संदेह पैदा करता है कि क्या

प्रदान की गई सेवाओं के लिए चालान उठाए गए थे या थे

डी. एफ. सी. समूह के निदेशक *Mr.Pankaj* शर्मा
और *Mr.VinayRai* ने पूरी तरह से अज्ञानता दिखाई। परिणामतः

पूछताछ में वे फ्लैटों को सौंपने के लिए सहमत हो गए।

(अनुलग्नक *XIII.6* देखें*)*

3. चौधरी ई. एन. टी. उद्योग *(*ईंटों का आपूर्तिकर्ता*)*

आम्रपाली समूह द्वारा जारी प्राप्तियों की प्रति के अनुसार

कंपनियों, यह देखा गया है कि पार्टी ने *INR* का भुगतान किया था

500,000 24 फरवरी, *2017* को रसीद संख्या *3074* के माध्यम से नकद में
फ्लैट नंबर बी. आई. के. आर. ए. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. के कारण दिनांकित *24.02.2017 (*प्रतिलिपि संलग्न*)*।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

आम्रपाली समूह से बकाया राशि का लेखा-जोखा कंपनियाँ। कंपनी ने रसीद दर्ज नहीं की है

उनकी लेखा बहियों में आई. एन. आर. *500,000* की उपरोक्त राशि।

तामरपाली

प्राप्ति

आम्रपाली

अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड लिमिटेड विलेज-।।

समूह

ग्रांड

आईएसओ *9001: 2000* कंपनी का निगमित कार्यालयः सी-*56/40*, सेक्टर-*62*, नोएडा। पी. एच. *: 0120-4055555* फैक्सः *0120-4233556*

भारत का विकास

3074

तारीखः *24-02-2017*

नहीं।

Sh./Sint से धन्यवाद के साथ प्राप्त किया। /एम/एस। संजीव कुमार का पता *78*, ब्लॉक-एच, सेक्टर, डीएलपी, फरिदाबाडे फोन है।

मोबाइल

रु. की राशि। *500* मी *(रुपया)* _ पाँच लव ऑयली।

क्षेत्र _ _ *49 2 1*

आरक्षण/आंशिक/अंतिम के कारण

फ्लैट/इकाई संख्या का भुगतान। टीएच-आप

16 सी. बी. में भूतल पर

नकद/चेक/डी. डी. द्वारा टावर। नहीं। कैल्ह

दिनांकित *24-02-2017* _ ड्रा

शाखा

ऑन *(बैंक)*

पैन नं. एडीएस पी. आई. सी. *225813*

अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड के लिए। लि.

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

चेक प्राप्ति के अधीन हैं।

जू।

इससे पता चलता है कि यह पैसा प्रबंधन द्वारा छीन लिया गया है और इसलिए उनसे वसूल किया जाना चाहिए।

आपूर्तिकर्ता द्वारा आगे बताया गया कि आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज ने धोखाधड़ी की है क्योंकि यह फ्लैट पहले ही श्री निखिल कुमार दत्ता को बेच दिया गया है। पार्टी को यह बात *31* तारीख को पता चली।

अगस्त, *2018*, जब उन्हें आईडीबीआई बैंक से *18* अगस्त, *2018* को एक पत्र मिला, जिसमें श्री निखिल कुमार दत्ता के नाम पर बकाया राशि का भुगतान करने की मांग की गई थी।

यह आम्रपाली समूह द्वारा की गई एक गंभीर प्रकार की धोखाधड़ी है।
कंपनियाँ। पार्टी ने पुलिस, उत्तर को एक पत्र भी लिखा है

उपरोक्त धोखाधड़ी के खिलाफ प्रदेश। आई. डी. बी. आई. बैंक द्वारा श्री निखिल कुमार दत्ता को जारी किए गए पत्र के साथ पुलिस को लिखे गए उक्त पत्र की प्रति अनुलग्नक *34*-डी के रूप में संलग्न की गई है।

4. 31 मार्च, *2015* को लेखा परीक्षित वित्तीय विवरण के अनुसार समापन सूची

कोई स्टॉक सूची, मूल्यांकन प्रमाण पत्र या कोई दस्तावेजी दस्तावेज नहीं है।

कंपनी के साथ या सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट में भौतिक सत्यापन के संबंध में साक्ष्य

[2019] 9 एस. सी.*]*

सांविधिक लेखा परीक्षकों की फाइल। हमारा विचार है कि ये लेखा परीक्षित वित्तीय विवरणों में दिखाए गए मनमाने आंकड़े हैं।

5. स्थिर परिसंपत्तियाँ क*)* निर्माण खाता

वित्तीय वर्ष *2013-14* के दौरान विभिन्न खरीद को जमा करके *INR 80.34* करोड़ की राशि को बिल्डिंग ए/सी में पूंजीकृत किया गया है: *31/03/14* पर दिए गए जर्नल वाउचर के अनुसार व्यय खाता

नीचे दिए गए वाउचर की प्रति के अनुसार।

आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड *(2012-15)*

307,3 तीसरी मंजिल, निपुन टावर

कड़कड़डूमा सामुदायिक केंद्र

कड़कड़डूमा

ई-मेलः *account@amrapali*। में

जर्नल वाउचर

. : 3267

तारीखः *31* - मार्च-*2014*

विशिष्टताएँ

डेबिट

क्रेडी

डॉ. *80,34,64,329.00*

इमारतें

26,87,14, 909.00

खरीदारी करें। पूँजीकरण

9,57,19, 236.00

प्रत्यक्ष व्यय पूँजीकृत

20,00,02, 247.00

अप्रत्यक्ष व्यय

पूँजीकृत

इमारत के नीचे

23,90,27, 937.00

निर्माण कार्य

इसका लेखाः

राशि होने के नाते

फैक्टरी पर खर्च

के रूप में पूंजीकृत इमारत प्रति कार्य

rs 80,34,64,329.00 rs 80,34,64,329.00

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

भवन खाते के लिए पूंजीकृत और उसी का कोई कार्य पत्रक उपलब्ध नहीं है। हमारा विचार है कि यह राशि कंपनी के प्रबंधन द्वारा ले ली गई है और यह राशि उनसे वसूल की जानी चाहिए।

6. रॉयलगॉल्फ लिंक सिटी प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड

यह देखा गया है कि लगभग *4* करोड़ रुपये की राशि

आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड की पुस्तकों में मेसर्स रॉयलगॉल्फ लिंक सिटी प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड *(*रॉयलगॉल्फ*)* से पुनर्प्राप्त करने योग्य है। प्रीकास्ट सामग्री की आपूर्ति के कारण लिमिटेड। श्री शिव प्रिया *26.9.2014 (*कंपनी के निगमन की तारीख*)* से *3.4.2017* तक इस कंपनी के निदेशक थे। इस कंपनी का गठन कोज़ी/बागडिया समूह की कंपनियों के लिए एस. पी. वी. के रूप में किया गया था, जिसमें श्री शिव प्रिया को रॉयलगॉल्फ के निदेशक के रूप में "हेमिस्फियर" परियोजना के लिए लॉन्च किया गया था। अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड और आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड के माध्यम से आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज। लिमिटेड ने रॉयलगॉल्फ को मुख्य रूप से भूमि की खरीद और उसके पंजीकरण के लिए ऋण दिया था। अपने संचालन के छह महीनों में कंपनी के बीच एक विवाद पैदा हो गया और *1* अप्रैल, *2015* को आम्रपाली समूह, कोज़ी/बागडिया समूह के बीच एक ऋण निपटान समझौते पर हस्ताक्षर किए गए, जिसका मूल्य लगभग *30* गांव था। के लिए निर्धारित किया गया था

आम्रपाली समूह।

आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लिमिटेड *(*इन्फ्रा*)* प्रीकास्ट निर्माण सामग्री का आपूर्तिकर्ता था और उन्हें लगभग *67* करोड़ रुपये की "हेमिस्फियर" परियोजना के लिए इन सामग्रियों की आपूर्ति करनी थी। हालांकि, इन्फ्रा अनुबंध मूल्य का केवल *24* प्रतिशत आपूर्ति कर सका और आम्रपाली समूह और रॉयलगॉल्फ के बीच अंतर के कारण अनुबंध जून, *2017* में समाप्त कर दिया गया था।

एन. सी. एल. टी. द्वारा नियुक्त आम्रपाली पर रॉयलगॉल्फ द्वारा दर्ज किए गए *17.50* करोड़ के दावे वाले ऋण के लिए मामला अभी भी *NCLT* में विवाद में है। इन्फ्रा।

7. किराया शुल्क प्राप्त हुए

समूह की कंपनियों ने विभिन्न समूह कंपनियों जैसे आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर से किराया/निर्माण शुल्क का भुगतान किया था।

अप्रैल *2016* से सितंबर *2016* तक के लेखांकन आंकड़ों में ओवरलैपिंग है और हमने पाया कि फ़ार्विजन में कुछ प्रविष्टियां दर्ज की गईं और उक्त अवधि के लिए टैली में कुछ प्रविष्टियां दर्ज की गईं। समय की कमी के कारण निम्नलिखित कंपनियों/संस्थाओं/व्यक्तियों का लेखा परीक्षण पूरा नहीं किया गयाः

- आम्रपाली प्रिंसली एस्टेट प्रा. लि. लि.
- ज्योतिंद्र स्टील्स एंड ट्यूब्स लिमिटेड

आम्रपाली समूह द्वारा निम्नलिखित कंपनियों का गठन किया गया था, जिनका लेखा-परीक्षण किया जा रहा है और इन कंपनियों पर एक रिपोर्ट प्रस्तुत की जाएगी।

1) प्रेम मिश्रा इंदौर।

2) 02 वैली नोएडा

3) हार्टबीट सिटी प्रोजेक्ट्स नोएडा।

प्राइवेट लिमिटेड ने रुपये की राशि का भुगतान किया है। *6.52* रु. की कुल राशि में से करोड़। *42.22* आम्रपाली समूह से भुगतान किए गए करोड़ वर्ष *2009-2015* के दौरान रीति स्पोर्ट्स मैनेजमेंट प्राइवेट लिमिटेड की कंपनियाँ।

यह राशि आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज के सीएमडी श्री अनिल कुमार शर्मा द्वारा रीति स्पोर्ट्स मैनेजमेंट प्राइवेट केआरएएम चटर्जी एंड ओआरएस के साथ किए गए समझौतों के कारण दी गई है।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

सीमित। श्री अनिल को अधिकृत करने के लिए अभिलेख पर कोई प्रस्ताव नहीं है। कुमार शर्मा, सी. एम. डी. सभी आम्रपाली समूह की कंपनियों की ओर से एक समझौता करेंगे।

नीचे दिए गए विवरण के अनुसार विभिन्न समझौते हुएः क*) 22* नवंबर, *2009* का अनुमोदन समझौता

वह खुद रीति स्पोर्ट्स के एक प्रतिनिधि के साथ तीन दिनों के लिए अध्यक्षों के लिए उपलब्ध हैं। इस शर्त के अनुपालन के लिए रिकॉर्ड पर कोई दस्तावेज नहीं हैं। ख*) 20* मार्च, *2015* के प्रायोजन समझौते के अनुसार, आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज को चेन्नई सुपर किंग्स के लिए आईपीएल *2015* में विभिन्न स्थानों पर लोगो स्पेस के रूप में विज्ञापन देने का अधिकार मिला। यह देखा गया है कि यह समझौता सादे कागज पर है और केवल आम्रपाली और रीति स्पोर्ट्स मैनेजमेंट प्राइवेट लिमिटेड के बीच निष्पादित किया गया है और इस समझौते पर चेन्नई सुपर किंग्स की ओर से कोई हस्ताक्षरकर्ता नहीं है। रीति स्पोर्ट्स मैनेजमेंट प्राइवेट लिमिटेड के हस्ताक्षरकर्ता श्री अरुण पांडे के पक्ष में कोई प्रस्ताव उक्त समझौते के साथ संलग्न नहीं है।

यह स्पष्ट रूप से दर्शाता है कि ये समझौते सिर्फ रीति स्पोर्ट्स मैनेजमेंट प्राइवेट लिमिटेड कंपनी को राशि के भुगतान के लिए किए गए हैं जो शाम समझौते हैं और केवल रीति स्पोर्ट्स मैनेजमेंट प्राइवेट लिमिटेड को

भुगतान करने के लिए किए गए हैं। हम महसूस करते हैं। कि घर खरीदारों का पैसा अवैध रूप से और गलत तरीके से रीति स्पोर्ट्स मैनेजमेंट प्राइवेट लिमिटेड को दिया गया है और होना चाहिए

हमारी राय में उक्त समझौते के रूप में उनसे बरामद किया गया कानून की कसौटी पर खरा नहीं उतरता है। आम्रपाली माही डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

सुश्री साक्षी सिंह धोनी *(*कंपनी के निदेशक*)* के पति श्री महेंद्र सिंह धोनी आम्रपाली समूह के ब्रांड एंबेसडर थे और उन्होंने उनके साथ कई लेनदेन किए हैं।

आम्रपाली समूह की परियोजनाओं के समर्थन के संबंध में। उसके पास है

हमें मौखिक रूप से सूचित किया जाता है कि इस कंपनी को निगमित किया गया था रांची में एक परियोजना के विकास के लिए।

एक समझौता ज्ञापन भी *[2019] 9* एस. सी. आर. था।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

पार्टियों के बीच प्रवेश किया हालांकि हमें एक प्रदान नहीं किया गया था

इसकी प्रतिलिपि। हम समझते हैं कि समझौता ज्ञापन की प्रति श्री अधिकारी के पास उपलब्ध है।

आम्रपाली सैफायर डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड में एक समायोजन प्रविष्टि पास करके रीति स्पोर्ट्स मैनेजमेंट प्राइवेट लिमिटेड के नाम से एक फ्लैट *(*फ्लैट नंबर टी. सी.-पी. *04)* बुक किया गया है। हालांकि रीति स्पोर्ट्स मैनेजमेंट प्राइवेट लिमिटेड के श्री संजय पांडे ने इस तरह के किसी भी फ्लैट की बुकिंग से इनकार किया। उन्होंने यह भी पुष्टि की कि आम्रपाली समूह में न तो कंपनी का और न ही किसी व्यक्ति का कोई फ्लैट है। श्री पांडे ने पुष्टि की कि ब्रांड का समर्थन स्वीकार करने से पहले कोई उचित परिश्रम नहीं किया गया था, हालांकि उन्होंने सूचित किया कि ब्रांड

मूल्य और भुगतान करने की क्षमता देखी गई। कोई समझौता नहीं किया गया था, हालांकि इस बात पर सहमति बनी थी कि इसे *11* मार्च, *2019* तक प्रदान कर दिया जाएगा। बिना किसी समझौते के समूह की कंपनी रीति एंटरटेनमेंट प्राइवेट लिमिटेड को खर्चों की प्रतिपूर्ति की गई। *28.* अलग-थलग की गई संपत्तियाँ

चार्ट डी

समूह ने *2015-16* से शुरू होने वाली संपत्तियों को अलग करना शुरू कर दिया, और कई संपत्तियों को स्थानांतरित कर दिया गया जब मामला आपराधिक दिमाग के साथ माननीय न्यायालय के समक्ष लंबित था ताकि संपत्तियों को अलग किया जा सके। धन को एक खाते से दूसरे खाते में भेजा जाता था और संपत्तियों को बेनामी नामों से पंजीकृत किया जाता था।

31/3/2015 तक बेची गई परिसंपत्तियों के लिए, हमें आम तौर पर हलफनामा चार्ट डी में प्रस्तुत विवरण के उल्लंघन में कुछ भी नहीं मिला। हमने चार्ट-डी लेनदेन को निम्नलिखित *3* श्रेणियों में वर्गीकृत किया हैः

श्रेणी ए-कुर्क की गई संपत्तियों को बेचा जाना चाहिए और

राशि की वसूली करें।

श्रेणी बी-संलग्न संपत्तियों को जारी रखा जाना चाहिए

संलग्न।

श्रेणी सी-संलग्न संपत्तियों को जारी किया जाना चाहिए।

बंद कर दें।

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

क्षेत्र श्रेणी तिथि का नाम

नाम

पृष्ठ संख्या

पार्टी की कंपनी जिसके लिए

स्थानांतरण

पूरक

आवंटन/बिक्री

आम्रपाली समूह

रिपोर्ट करें

बनाया गया था।

श्रेणी-ए

अल्ट्रा

होम एसकेएन आतिथ्य *1067.50* ए

15 मार्च *2791-2796*

2017

स्क्वायर। एमटीआर।

प्राइवेट लिमिटेड

निर्माण कार्य

प्राइवेट लिमिटेड

भुवनेश्वर

आम्रपाली हेम्स

उपलब्ध है।

6.52

ए.

2781

प्रोजेक्ट प्राइवेट लिमिटेड

भूमि

एकड़।

प्रदीप मिश्रा *123171* ए

आम्रपाली होम्स

21 सेंट अगस्त *2779-2780*

प्रोजेक्ट प्राइवेट लिमिटेड

स्क्वायर। फीट।

2017

जुलाई *2768-2769*

10 थ.

आम्रपाली

सर्वोम

7108

ए.

स्मार्टक

हाउसिंग प्राइवेट लिमिटेड वर्ग. फीट।

2017

आई. टी. ई. डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

ऊँचा।

उपलब्ध है।

आम्रपाली का सपना

जीवन *8500*

2770

ए.

वैली प्राइवेट लिमिटेड

स्क्वायर। फीट।

वाणिज्यिक

10 थ.

जुलाई। *2767-2768*

आम्रपाली

बिहारीजी।

22621 ए.

2017

स्मार्टसिटी

डेवलपर्स प्राइवेट स्क्वायर। फीट।

डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

लिमिटेड

बिहारीजी हाई *31202* ए

जुलाई *2782-2783*

10 थ.

आम्रपाली

लीजर वैली राइज प्राइवेट लिमिटेड

स्क्वायर। फीट।

2017

प्राइवेट लिमिटेड

बिहारीजी हाई *13928* ए

जुलाई *2782-2783*

10 थ.

आम्रपाली

लीजर वैली राइज प्राइवेट लिमिटेड

स्क्वायर। फीट।

2017

प्राइवेट लिमिटेड

बिहारीजी हाई *7020*

10 जुलाई *2785-2786*

ए.

आम्रपाली

स्क्वायर। फीट।

2017

सेंचुरियन पार्क राइज प्राइवेट लिमिटेड

प्राइवेट लिमिटेड

10 जुलाई *2785-2786*

22621 ए.

बिहारीजी।

आम्रपाली

सेंचुरियन पार्क प्रॉपर्टीज प्राइवेट स्क्वायर। फीट।

2017

प्राइवेट लिमिटेड

लिमिटेड

होम श्री विनियाक *6120* ए

2 न.

2790 अप्रैल

अल्ट्रा

स्क्वायर। फीट।

निर्माण कार्य

अवास प्राइवेट लिमिटेड

2014

प्राइवेट लिमिटेड

आम्रपाली

10 जुलाई *2775-2776*

16500 ए.

सर्वोम

लीजर वैली हाउसिंग प्राइवेट लिमिटेड वर्ग। फुट

2017

डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

श्रेणी-बी

सिटी अनीता चंदोक *4027.31 B*

21 सेंट जुलाई *2755-2756*

हाय-टेक डेवलपर्स प्राइवेट

2016

स्क्वायर।

लिमिटेड

याड्र्स

आम्रपाली

एसबीएल

14500 बी.

23 आरडी अगस्त *2765*

निर्माण कार्य

स्क्वायर। फीट।

स्मार्टसिटी

2016

डेवलपर्स प्राइवेट प्राइवेट लिमिटेड

लिमिटेड आम्रपाली

एसबीएल

18450 बी.

23 आरडी अगस्त *2765*

स्क्वायर। फीट।

2016

स्मार्टसिटी

निर्माण कार्य

डेवलपर्स प्राइवेट। प्राइवेट लिमिटेड

लिमिटेड *[2019] 9* एस. सी. आर

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

आम्रपाली

भाटिया

6120

बी.

उपलब्ध *2766*

स्मार्टसिटी

गुण

स्क्वायर। फीट।

डेवलपर्स प्राइवेट

लिमिटेड

2777 मई

6 थ.

आम्रपाली

भाटिया

22200 बी.

लीजर वैली प्रॉपर्टीज

स्क्वायर। फीट।

2015

डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

हाय-टेक सिटी सरबजीत लीजिंग *1245.23 B*

जुलाई *2756-2758*

23 आरडी

डेवलपर्स प्राइवेट एंड

वित्त

2016

स्क्वायर।

लिमिटेड

कंपनी

याड्र्स

आम्रपाली

वैष्णवी

10261 बी.

13 थ.

2758-2764

वाहिनी माउंट स्क्वायर। फीट।

आतिथ्य

नवंबर

सर्विसेज प्राइवेट लिमिटेड लाइफ हॉस्पिटैलिटी

2017

प्राइवेट लिमिटेड

संगम

अंजलि

3.13 बी.

24 अप्रैल *2753*

उपनिवेशक निजी सलाहकार

2017

हेक्टेयर

लिमिटेड

जून *2017*

2764

डॉ. जे. पी. शर्मा *2*

आम्रपाली

बी.

आतिथ्य

बीघा

सर्विसेज प्राइवेट लिमिटेड

अजीत कुमार और *11245*

आम्रपाली होम्स

9 अक्टूबर *2780-2781*

बी.

कृति अग्रवाल

प्रोजेक्ट प्राइवेट लिमिटेड

स्क्वायर। फीट।

2017

दीपक कुमार *1560*

20 अगस्त *2784*

आम्रपाली

बी.

अवकाश घाटी

2016

स्क्वायर। फीट।

प्राइवेट लिमिटेड

10 जुलाई *2770-2771*

आम्रपाली का सपना

बिहारीजी।

16000 बी.

वैली प्राइवेट लिमिटेड

2017

डेवलपर्स प्राइवेट स्क्वायर। फीट।

लिमिटेड

एसबीएल

आम्रपाली का सपना

5 थ.

जुलाई। *2771-2772*

6500 बी.

वैली प्राइवेट लिमिटेड

2017

स्क्वायर। फीट।

निर्माण कार्य

प्राइवेट लिमिटेड

एसबीएल

आम्रपाली सिलिकॉन

2778 मई

20640 बी.

2 न.

सिटी प्राइवेट लिमिटेड

2017

स्क्वायर। फीट।

निर्माण कार्य

प्राइवेट लिमिटेड

निराला

आम्रपाली सिलिकॉन

भारत *16436* बी

15 थ.

2778-2779

सिटी प्राइवेट लिमिटेड

अक्टूबर

डेवलपर्स प्राइवेट स्क्वायर। फीट।

2015

लिमिटेड

आम्रपाली का सपना

श्री विनय गर्ग *11000* बी

2769

15 थ.

वैली प्राइवेट लिमिटेड

स्क्वायर। फीट।

फरवरी

2018

2795-2796

अल्ट्रा

घर। वी।

82.937 बी.

18 थ.

तिरुवेंकितम सेंट

निर्माण कार्य

जनवरी

&

तुषार

2012

प्राइवेट लिमिटेड

रेड्डी

आम्रपाली

एक.

16360 बी.

25 थ.

2786-2787

सेंचुरियन पार्क फ्लेमबॉयंट

सितंबर

वर्ग मीटर।

रियल्टी प्राइवेट लिमिटेड

प्राइवेट लिमिटेड

2013 बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

श्रेणी-सी

राधेश्याम *3.28* एस

संगम

19 फरवरी *2754-2755*

कॉलोनाइजर्स प्राइवेट यादव, केशव हेक्टेयर

2015

यादव,

लिमिटेड

सुरेंदर

यादव, नारायण

यादव

&

लखन यादव

जुलाई *2782*

आम्रपाली

पीएसके फाइनेंस *14853* एस

15 टी.

लीजर वैली सॉल्यूशन प्राइवेट स्क्वायर। फीट।

2014

प्राइवेट लिमिटेड

लिमिटेड

31 सेंट जुलाई *2784-2785*

आम्रपाली

एस.

स्टार लैंड क्राफ्ट *23395*

2013

लीजर वैली प्राइवेट लिमिटेड

स्क्वायर। एमटीआर।

प्राइवेट लिमिटेड

आम्रपाली का सपना

श्री बालाजी हाय *12479*

एस.

जुलाई *2772-2773*

31 सेंट

वैली प्राइवेट लिमिटेड

तकनीक

2013

वर्ग मीटर।

निर्माण कार्य
प्राइवेट लिमिटेड

7 जून *2773*

आम्रपाली ड्रीम।

केवी डेवलपर्स। *19986* एस

वैली प्राइवेट लिमिटेड

प्राइवेट लिमिटेड

2013

वर्ग मीटर।

आम्रपाली का सपना

जे एम हाउसिंग *33537*

एस.

5 टी.

जून *2773-2774*

लिमिटेड

वैली प्राइवेट लिमिटेड

2013

वर्ग मीटर।

सम्रिधी

आम्रपाली का सपना

27989 एस.

17 जून *2774*

वैली प्राइवेट लिमिटेड

रियल्टी होम वर्ग मीटर।

2013

प्राइवेट लिमिटेड

5 जून *2787-2788*

14920 एस.

आम्रपाली

हावेलिया

सेंचुरियन पार्क बिल्डर्स प्राइवेट स्क्वायर। एमटीआर।

2013

प्राइवेट लिमिटेड

लिमिटेड

आम्रपाली

डी. एस. डी. होम्स प्राइवेट *14760* एस

20 जून *2788*

सेंचुरियन पार्क लिमिटेड

2013

वर्ग मीटर।

प्राइवेट लिमिटेड

आम्रपाली

सुरुचिपूर्ण।

14590 एस.

1 सेंट जून *2788-2790*

सेंचुरियन पार्क इन्फ्राकॉन प्राइवेट लिमिटेड। वर्ग। एमटीआर।

2013

प्राइवेट लिमिटेड

15 अप्रैल *2766*

पीएसके फाइनेंस *12500* एस

आम्रपाली

सॉल्यूशन प्राइवेट स्क्वायर। फीट।

स्मार्टसिटी

2016

डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड लिमिटेड

29. संलग्न की जाने वाली अन्य परिसंपत्तियाँ

- जयपुर में सांगा नामक कंपनी के भूखंडों की सूचीः

कॉलोनीजर्स प्राइवेट लिमिटेड

- आम्रपाली पावर एंड सीमेंट प्राइवेट लिमिटेड-चा से भूमि

राय की पहचान की जानी बाकी है, यूपीएसआईडीसी से भूमि की पहचान की जानी बाकी है पहचान हो गई।

- ग्रेटर नोएडा में विनायक प्रोजेक्ट्स *[2019] 9* एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

30. नकदी प्रवाह का विवरण

रसीद और भुगतान विवरण

(राशि करोड़ में*)*

एस. कंपनी का नाम नहीं

टिप्पणियां/अनुमान

राशि

की लागत

के रूप में प्राप्त किया

निर्माण कार्य

प्रति चार्ट

से लिया गया

नवीनतम

बोफ

का शपथ पत्र

लेखापरीक्षा की गई

वित्तीय

प्रवर्तक

प्रस्तुत किया गया

बयान

तीसरे पर

उपलब्ध है।

डिसे *18*

1 ग्राहकों से प्राप्त

आम्रपाली सेंचुरियन पार्क प्राइवेट
लिमिटेड

1050.83

573

आम्रपाली ड्रीम वैली प्राइवेट लिमिटेड

549

लिमिटेड

1270.5

समूह को *11,573* रुपये मिले।

आम्रपाली लीजर वैली प्राइवेट लिमिटेड

594 घर खरीदारों से करोड़

लिमिटेड

1563.17

आम्रपाली नीलम

और केवल रुपये खर्च किए। *7,389*

डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

1186.66

828 करोड़

निर्माण के बारे में

1126 भूमि भुगतान सहित

आम्रपाली सिलिकॉन सिटी प्राइवेट लिमिटेड

1468.79

अधिकारीगण। यह प्रासंगिक है कि

आम्रपाली स्मार्टसिटी

780 ध्यान दें कि इसमें उधार लेना शामिल है।

डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

1230.87

लागत भी। की कोई भी राशि

आम्रपाली राशि विकासकर्ता

566 व्यय

कौन सा था

प्राइवेट लिमिटेड

835.69

बकाया नहीं माना जाता है

हाई टेक सिटी डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

दिए गए टैब में और यह है

लिमिटेड

104.16

113.18

के बिसिया पर तैयार

आम्रपाली ईडन पार्क

लेखापरीक्षित वित्तीय विवरण

डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

171

175.14

मार्च तक नवीनतम उपलब्ध

संगम कॉलोनिजर प्राइवेट लिमिटेड

7.61 2015 के लिए एक कंपनी को छोड़कर

9.58

आम्रपाली ग्रैंड

217

104.98 जो कि मार्च *2016* है। यह था।

आम्रपाली प्रिंसली एस्टेट प्राइवेट लिमिटेड

किसी भी बिंदु पर पाया गया

लिमिटेड

724.55

578 प्राप्त राशि का समय

आम्रपाली लीजर वैली

घर खरीदारों से कभी नहीं था

355 संक्षेप में

डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

505.19

आम्रपाली होम्स प्रोजेक्ट प्राइवेट लिमिटेड
लिमिटेड *

103

103

अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड

लिमिटेड *

945

1123.12

उप-कुल *(ए)*

11573.13

7388.89

की बिक्री

शपथ पत्र के अनुसार

358.68

2 संपत्ति/एफ. एस. आई./सुविधाएं

विवरण के अभाव में भुगतान किया गया उपलब्ध नहीं है। हम.

ओटस्टैंडिंग का काम किया

लेखापरीक्षित से ऋण राशि

3 बैंक

2712.02

1827 2015 के वित्तीय विवरण।

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

मूलधन की कोई देनदारी नहीं है ब्याज और निवेशक

उसे वापस पा लेंगे

बेचकर किया गया निवेश

शेयर बाजार में/बाहर।

के रूप में निवेश अनिवार्य

परिवर्तनीय

डिबेंचर और वैकल्पिक रूप से

परिवर्तनीय होगा

अब तक की ब्याज देयता

रूपांतरण। डिबेंचर

देय पर नोट परिवर्तित किए गए थे

निवेश की गई राशि को डायवर्ट किया गया था

प्राप्ति के तुरंत बाद

4 एफ. डी. आई./वित्तीय संस्थान

65 अस्वीकृत उद्देश्य।

520

से संख्या ली गई है

शपथ पत्र और नहीं किया गया है

200 हमारे द्वारा सत्यापित।

5 निवेशक

300

से संख्या ली गई है

शपथ पत्र और नहीं किया गया है

150 हमारे द्वारा सत्यापित।

5 भागीदार निवेश

150

उप-कुल *(*बी*)*

4040.7

2242

ग्रैंड टोटल *(*ए *+* बी*)*

15613.83

9630.89

अंतर

5982.94

कम नकदी प्रवाह

उपरोक्त में ग्राहकों से प्राप्त नकदी शामिल नहीं है।मान लीजिए कि यह आंकड़ा हलफनामे में दिया गया है।

31. श्रीमती मंजू राजपाल और श्री रमेश राजपाल

श्रीमती मंजू राजपाल और श्री रमेश राजपाल एच. यू. एफ. ने निवेश किया।
आम्रपाली लीजर वैली में ब्याज पर मई *2011* में *7.5* करोड़ रुपये

प्राइवेट लिमिटेड। ब्याज की दर *18* प्रतिशत है। हालांकि उन्होंने दावा किया कि

उनके निवेदन में कि यह आवासीय संपत्ति में निवेश था

अपने कर्मचारियों के लिए क्योंकि वह अपने व्यवसाय को स्थानांतरित करने की योजना बना रहा था

नोएडा में संचालन। उन्होंने कहा कि उन्होंने इस संपत्ति का अधिग्रहण किया है।

अपने कर्मचारियों के निवास के लिए। आय की वापसी की समीक्षा करने पर

श्रीमती मंजू राजपाल *(*पूरक के अनुलग्नक एस-*1* का संदर्भ लें।

रिपोर्ट पृष्ठ सं। *2823)* और श्री रमेश राजपाल, हमने पाया कि

विभिन्न इकाइयों में निवेश की गई राशि नीचे दी गई है:

1. श्री रमेश राजपाल-इकाई संख्या ए-*388 20,200*

8 इसके बजाय इकाइयाँ आवंटित की गईं। अनुलग्नक एस-*2* का संदर्भ लें।
पूरक रिपोर्ट पृष्ठ सं।

20, 200 वर्ग फुट के क्षेत्र को मापते हुए और राशि का निवेश पूंजीगत लाभ लाभ प्राप्त करने के उद्देश्य से किया गया था और निवेश पर *18* प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज अर्जित करें। यह अनुशंसा की जाती है कि अनुपूरक रिपोर्ट पृष्ठ संख्या के अनुलग्नक एस-*2* के अनुसार आवंटित इकाइयाँ। *2824* खाली माना जाना चाहिए और होना चाहिए

बिक्री के लिए उपलब्ध है।

2. श्रीमती मंजू राजपाल-इकाई संख्या ए-*396* जिसका क्षेत्रफल *17,675* वर्ग किलोमीटर है। आम्रपाली लीजर वैली प्राइवेट लिमिटेड में *7.5* रुपये में फुट

करोड़ ने दीर्घकालिक पूंजीगत लाभ के रूप में दावा किया। यह दावा किया जाता है कि उक्त विला को सौंपने में कंपनी की असमर्थता के कारण, इसके बजाय *53* इकाइयाँ आवंटित की गईं। पूरक रिपोर्ट पृष्ठ के अनुलग्नक एस-*3* का संदर्भ लें

नहीं। *2825-2826 .*

हमने पाया कि आम्रपाली लीजर वैली प्राइवेट लिमिटेड में यूनिट नंबर ए-*396* श्री सत्यवीर श्रीवास्तव के नाम पर *14* जुलाई, *2014* को *2525* वर्ग किलोमीटर क्षेत्र में बुक किया गया है। फुट का मूल्य *65.50* लाख रुपये है। यह बहुत स्पष्ट रूप से दर्शाता है कि कोई इकाई नहीं थी। *17, 675* वर्ग फुट के क्षेत्र को मापते हुए और राशि का निवेश पूंजीगत लाभ लाभ प्राप्त करने और *18* प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से निवेश पर ब्याज

अर्जित करने के उद्देश्य से किया गया था। यह अनुशंसा की जाती है कि अनुपूरक रिपोर्ट पृष्ठ संख्या के अनुलग्नक एस-*3* के अनुसार आवंटित इकाइयाँ। *2825-2826* खाली माना जाना चाहिए और होना चाहिए

बिक्री के लिए उपलब्ध है।

आवासीय संपत्ति में निवेश की गई राशि को पूंजीगत लाभ के रूप में दावा किया जाता है। इसके बाद वर्ष *2017* में, विला को स्थानांतरित कर दिया गया।

आम्रपाली लीजर वैली प्राइवेट लिमिटेड से रॉयलगॉल्फ लिंक, आम्रपाली प्रिंसली एस्टेट प्राइवेट लिमिटेड, आम्रपाली जोडियाक डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, आम्रपाली सिलिकॉन सिटी प्राइवेट लिमिटेड, आम्रपाली ड्रीम वैली प्राइवेट लिमिटेड और आम्रपाली स्मार्ट सिटी डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड और विला नंबर संलग्न हैं। *(* अनुलग्नक *2.2* और अनुलग्नक *2.3* देखें*)* *15* करोड़ रुपये के निवेश के लिए उन्हें *18* प्रतिशत की दर से ब्याज के रूप में *1* करोड़ रुपये का भुगतान किया गया है।

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

श्री राजपाल की एक इकाई, एक्सोटिक एक्सपोर्ट्स ने *2010* में *18* प्रतिशत की ब्याज दर पर *5* करोड़ रुपये का निवेश किया। फरवरी *2016* तक इसे ब्याज के रूप में *4.55* रुपये का भुगतान किया गया था। यह प्रस्तुत किया जाता है कि *5* इकाइयाँ अर्थात् इकाई सं। *118* , *119* , *120* , *121* , *122* आम्रपाली कमर्शियल कॉम्प्लेक्स कम कॉर्पोरेट हब में प्लॉट नं. सेक्टर-*2*

मानेसर, गुड़गांव, हरियाणा में *5* करोड़ रुपये में, हालांकि बिल्डर खरीदार समझौते के अनुसार *5* इकाइयों का मूल्य *3.19* करोड़ रुपये है। *32.* मेसर्स सुरभाई एडवर्टाइजिंग प्राइवेट लिमिटेड

(अचल संपत्ति-ए *3* ए, महारानी बाग, नई दिल्ली*)* *(i)* श्री परमजीत गांधी, श्री गगनदीप गांधी और सुश्री जैस्मीन गांधी मेसर्स सुरभाई एडवर्टाइजिंग कंपनी के निदेशक हैं।

प्राइवेट लिमिटेड। मेसर्स सुरभाई एडवर्टाइजिंग प्राइवेट लिमिटेड के शेयर श्री परमजीत गांधी एंड मेसर्स स्पेशल टूल्स प्राइवेट लिमिटेड *(*उनके और उनके परिवार के स्वामित्व वाली एक कंपनी*)* द्वारा *1.59* करोड़ रुपये में खरीदे गए थे, जिसके लिए उनके द्वारा कोई समझौता नहीं किया गया था।

इसकी प्रमुख व्यावसायिक गतिविधि या किसी अन्य स्रोत से। *(iii)* कंपनी के पास ए *3* ए महारानी बाग, नई दिल्ली में लगभग *800* वर्ग किलोमीटर की अचल संपत्ति है।

याड्र्स।

यह भी कहा जाता है कि श्री अनिल कुमार शर्मा का परिवार है - उसी घर में रहने वाले जिसके खिलाफ श्री अनिल कुमार शर्मा और श्री परमजीत गांधी के बीच कोई किराया विलेख सहमत नहीं है।

(सुरभाई एडवर्टाइजिंग प्राइवेट लिमिटेड*)*

((iv) गाजियाबाद में रहने वाले श्री परमजीत गांधी से जब पूछा गया कि उन्होंने *4-5* साल पहले नई दिल्ली में संपत्ति क्यों खरीदी, तो उन्होंने जवाब दिया कि वह इस संपत्ति में स्थानांतरित होना चाहते हैं।

हालांकि तथ्य यह है कि वह कभी दिल्ली नहीं गए और श्री अनिल कुमार शर्मा ने सभी नवीनीकरण और रखरखाव के काम को नजरअंदाज कर दिया। *(v)* कंपनी ने एक करोड़ रुपये का ऋण भी लिया है। *25* अनुमान *[2019] 9* एस. सी. आर. के विरुद्ध वित्त वर्ष में आदित्य बिड़ला फाइनेंस लिमिटेड से रु.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

संपत्ति जो *1.59* करोड़ रुपये में खरीदी गई थी। यह

यह दर्शाता है कि हस्तांतरण की तारीख को संपत्ति का मूल्य बहुत अधिक था। *(vi)* कंपनी ने रुपये का अग्रिम भुगतान किया है। *25.88* निम्नलिखित पक्षों को अल्पकालिक ऋण और अग्रिम के रूप में करोड़ रुपये

1. चंदन होम्स प्राइवेट लिमिटेड-रु। *6.89* करोड़।

2. इंदरजीत अरोड़ा-रु। *1.25* करोड़।

3. ईश्वर स्टील्स-रु। *2.18* करोड़

4. जय किशन एस्टेट डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड-रु। *1.33*

करोड़।

5. शेकरी फाइनेंस एंड इन्वेस्टमेंट प्राइवेट लिमिटेड-रु। *3.10*

करोड़। *6.* शुभा ग्रीन प्राइवेट लिमिटेड-रु। *4.77* करोड़।

7. स्पेशल टूल्स प्राइवेट लिमिटेड-रु। *3.37* करोड़।

8. पीजे बिल्डटेक प्राइवेट लिमिटेड-रु। *0.55* करोड़।

9. पैराडाइज सिस्टम प्राइवेट लिमिटेड-रु। *0.52* करोड़।

10. जीवन कुमार अरोड़ा-रु। *0.50* करोड़।

11. शुभकमना बिल्डटेक प्राइवेट लिमिटेड-रु। *0.25* करोड़।

(vii) कंपनी को भी रु। *2.35* करोड़ और रु। *3.55*

50 करोड़ रुपये की संपत्ति। यह आगे साबित करता है कि संपत्ति के मूल्य और उस मूल्य के बीच का अंतर जिस पर वह थी। श्री. परमजीत गांधी को हस्तांतरित की गई राशि का भुगतान आम्रपाली समूह में प्राप्त नकद राशि में से जाली पंजीकरण द्वारा नकद में किया गया था

खर्च और फ्लैटों को कम मूल्य पर बेचना।

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

ऊपर बताए गए तथ्यों के आधार पर, हमारी राय में ए *3* ए महारानी बाग, नई दिल्ली में संपत्ति एक "संपत्ति" है जो श्री के पास है। अनिल कुमार शर्मा/आम्रपाली समूह मेसर्स सुरभाई एडवर्टाइजिंग प्राइवेट लिमिटेड कंपनी के नाम पर था।

33. सुविधा बेची गई

यह पाया गया है कि विभिन्न परियोजनाओं के तहत बेची गई सुविधाएँ, जैसा कि *3* दिसंबर, *2018* को प्रस्तुत किए गए शपथ पत्र के चार्ट एम में दिखाया गया है, केवल समायोजन प्रविष्टियाँ हैं *(*के अनुलग्नक एस-*10* का संदर्भ लें।

पूरक रिपोर्ट पृष्ठ सं। *2958-2959) .*

हमने पाया कि खरीदार को इस बात की जानकारी नहीं है कि उसने इसे खरीदा है उल्लिखित सुविधा के लिए कोई भी भूमि। हमने आगे पाया कि कई मामलों में उक्त खरीदारों के नाम पर कोई खाता नहीं है जिन्हें सुविधाएँ बेची गई थीं। यह अनुशंसा की जाती है कि अब तक बेची गई सुविधाओं को संलग्न किया जाना चाहिए।

34. Mr.Prem मिश्रा

हमारी राय है और विभिन्न स्रोतों से यह भी समझने के लिए दिया गया है कि समूह ने मध्य प्रदेश की परियोजनाओं में विशेष रूप से इंदौर में *500-600* करोड़ की सीमा में धन का उपयोग किया। *Mr.Prem* मिश्रा अदालत के नोटिस के जवाब में पेश हुए हैं और वे असहयोगी थे। हमें अपने विचारों का समर्थन करने वाला एक संदेश भी मिला है, जिसे नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है।

"गुड इवनिंग सर,

आशा है कि आप अच्छा कर रहे हैं, यह सी. एम. डी. अनिल शर्मा के आम्रपाली घोटाले के संबंध में है, मेरी जानकारी के अनुसार सी. एम. डी. ने विभिन्न आम्रपाली टाउनशिप परियोजना को *1* हजार करोड़ रुपये हस्तांतरित किए हैं।

श्री प्रेम मिश्रा के माध्यम से एम. पी. उसी का विवरण मेरे पास कागज पर उपलब्ध है। यदि आप कुछ समय की व्यवस्था कर सकते हैं और मुझे उसी पर विस्तार से चर्चा करने की अनुमति दे सकते हैं, तो यह बहुत अच्छा होगा। कृपया मुझे मुलाकात की तारीख से दो दिन पहले सूचित करें, क्योंकि मैं *XXXXX* से हूं। इसके लिए कुछ इंतजाम करने होंगे।

वही, यह एक अनुरोध है।

आपके जवाब का इंतजार है।

हम समय की कमी के कारण इंदौर परियोजना में *Mr.Prem* मिश्रा की जांच पूरी नहीं कर सके और इसे दूसरे ऑडिट में शामिल करने का अनुरोध किया।

35. हार्टबीट सिटी डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

यह परियोजना पेबल्स प्रोलीज नामक *3* कंपनियों के नाम पर है।
प्राइवेट लिमिटेड, श्री प्लेटिनम सोफटेक प्राइवेट लिमिटेड और

बेसलाइन इन्फ्राडेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड। यह परियोजना एक

आम्रपाली समूह की परियोजना जो आम्रपाली से बनाई गई थी

कंपनियों का समूह जब मामला माननीय के समक्ष लंबित था

सुप्रीम कोर्ट। परियोजना में आम्रपाली से धन का निवेश किया गया था।
श्री अमित वाधवा, श्री अमित वाधवा के माध्यम से समूह एक था

पेबल्स प्रोलीज प्राइवेट लिमिटेड में प्रत्येक का *25* प्रतिशत का भागीदार और

श्री प्लेटिनम सोफटेक प्राइवेट लिमिटेड। आम्रपाली समूह का शुभारंभ

और परियोजना को आम्रपाली समूह परियोजना और परियोजना के रूप में विज्ञापित किया

इसका नाम आम्रपाली हार्टबीट सिटी डेवलपर्स प्राइवेट रखा गया था।
समझौतों में सीमित। निगम कार्यालय में भी ऐसा ही था

पता सेक्टर *62*, नोएडा में आम्रपाली कॉर्पोरेट टावर के रूप में। द.

आम्रपाली से परियोजना को बनाने का उद्देश्य ज्ञात नहीं है। यह.

सूचित किया जाता है कि श्री वैभव जैन और श्री संकल्प शुक्ला हैं
प्रमुख प्रबंधकीय व्यक्ति। लेखांकन अभिलेखों के अभाव में

35. वसूली योग्य राशियों का सारांश
उल्लिखित से कुल वसूली

क्षेत्रः

एस. नहीं। विशिष्टताएँ

करोड़ में राशि

1 कम कीमत पर फ्लैटों की बिक्री

321.31

2 घर खरीदारों से प्राप्त होने वाली राशि

3, 624.65

3 वाणिज्यिक क्षेत्र के खरीदारों से प्राप्य राशि

89.83

4 अनसोल्ड इन्वेंटरी

i) फ्लैट

1, 991.69

(ii) वाणिज्यिक क्षेत्र

345.78

5 के. एम. पी. और उनके रिश्तेदारों से वसूली योग्य राशिः

i) व्यावसायिक शुल्क

100.53

(ii) पुनःप्राप्त करने योग्य अग्रिम

152.24

iii) हाथ में नकदी

69.36

(iv) अन्य पुनर्प्राप्त करने योग्य

582.68

6 घर खरीदारों के धन का विचलन

3, 152.30

7 आपूर्तिकर्ताओं से गैर-वास्तविक खरीद

842.42

8 दूसरों से पुनर्प्राप्ति

32.69

9 अस्पष्टीकृत नकद जमा/आभूषण

14.94

कुल

11, 320.42 बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

1. कम कीमतों पर फ्लैटों की बिक्री

हमारे द्वारा ऑडिट की गई कंपनियों के संबंध में कम मूल्यवान लेनदेन में शामिल कुल राशि है

रु. *321.31* नीचे दिए गए सारांश के अनुसार करोड़ः

एस. नं. कंपनी का नाम

राशि की संख्या *(*संदर्भ पृष्ठ संख्या में*)*

इकाइयाँ

करोड़*)*

1

315

76.02 खण्ड-*1* पृष्ठ सं।

आम्रपाली नीलम

205 - प्वाइंट नंबर *1*

डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

2 आम्रपाली लीजर वैली

खण्ड-*1* पृष्ठ सं।

70

5.88

डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

222 - प्वाइंट नंबर *1*

3 आम्रपाली स्मार्ट सिटी

261

18.97 खण्ड-*1* पृष्ठ सं।

232 - प्वाइंट नंबर *1*

डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

4 आम्रपाली सिलिकॉन सिटी प्राइवेट

468

73.05 खण्ड-*1* पृष्ठ सं।

सीमित

257 - प्वाइंट नंबर *1*

5 आम्रपाली ड्रीम वैली प्राइवेट

1,752

24.11 खण्ड-*1* पृष्ठ सं।

सीमित

248 - प्वाइंट नंबर *1*

2811

122

6 आम्रपाली लीजर वैली प्राइवेट

8.53

सीमित

(पूरक

लेखापरीक्षा रिपोर्ट*)*

2811

7 अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन

524

30.87

(पूरक

निजी

लेखापरीक्षा रिपोर्ट*)*

सीमित

2811

8 आम्रपाली सेंचुरियन पार्क प्राइवेट

43.12

1,912

(पूरक

सीमित

लेखापरीक्षा रिपोर्ट*)*

2811

9 आम्रपाली रियासत निजी

146

6.70

(पूरक

सीमित

लेखापरीक्षा रिपोर्ट*)*

2811

10 आम्रपाली राशि विकासकर्ता

6.75

107

(पूरक

निजी

लेखापरीक्षा रिपोर्ट*)*

सीमित

2811

11 आम्रपाली पटेल प्लेटिनम

179

27.31

(पूरक

लेखापरीक्षा रिपोर्ट*)*

5,856

कुल

321.31 [2019] 9 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

2. घर खरीदारों से वसूली योग्य राशि

रु. की राशि। *3624.65* करोड़ घर खरीदारों से वसूल किए जा सकते हैं। विस्तृत सारांश इस प्रकार हैः

एस. नं. कंपनी का नाम

पृष्ठ का संदर्भ लें

राशि

(में।

संख्या

करोड़*)*

1 आम्रपाली नीलम

46.44 खण्ड*-1* पृष्ठ सं।

डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड *2*

207 - प्वाइंट नंबर *2*

2 आम्रपाली लीजर वैली

200.53 वॉल्यूम*-I* पृष्ठ *No.222*

डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

प्वाइंट नंबर *2*

3 आम्रपाली स्मार्ट सिटी

400.00 वॉल्यूम*-I* पृष्ठ *No.232*

डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

प्वाइंट नंबर *2*

4 आम्रपाली सिलिकॉन सिटी प्राइवेट

390.00 वॉल्यूम-*I* पृष्ठ *No.257*

सीमित

प्वाइंट नंबर *2*

5 आम्रपाली ड्रीम वैली प्राइवेट

724.14 वॉल्यूम-*I* पृष्ठ *No.248*

सीमित

- प्वाइंट नंबर *2*

6 एएचएस संयुक्त उद्यम

3.10 खण्ड-दूसरा पृष्ठ

No.276-बिंदु संख्या *4*

7 हाई टेक सिटी डेवलपर्स

खण्ड-दूसरा पृष्ठ

प्राइवेट लिमिटेड *(*तत्काल*)*

2.37 No.283-बिंदु संख्या *11*

पुनर्प्राप्त करने योग्य*)*

खण्ड *II*-खंड *XXII*

65.08 (पृष्ठ संख्या *563-568)*

8 अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट

सीमित

खण्ड *II*-खंड *XXII*

9 आम्रपाली रियासत निजी

28.17 (पृष्ठ संख्या *563-568)*

सीमित

खण्ड *II*-खंड *XXII*

आम्रपाली राशि चक्र डेवलपर्स प्राइवेट

10 सीमित

26.56 (पृष्ठ संख्या *563-568)*

खण्ड *II*-खंड *XXII*

1470.94 (पृष्ठ संख्या *563-568)*

11 आम्रपाली लीजर वैली प्राइवेट

सीमित

खण्ड *II*-खंड *XXII*

12 आम्रपाली सेंचुरियन पार्क प्राइवेट

240.17 (पृष्ठ संख्या *563-568)*

सीमित

खण्ड *II*-खंड *XXII*

13 आम्रपाली ईडन पार्क प्राइवेट

4.71 (पृष्ठ संख्या *563-568)*

सीमित

खण्ड *II*-खंड *XXII*

15.56 (पृष्ठ संख्या *563-568)*

14 आम्रपाली ग्रैंड

15 आम्रपाली होम्स प्रोजेक्ट प्रा. लि. लि.

खण्ड *II*-खंड

*6.88XXIII (*पृष्ठ संख्या *569)*

कुल

3624.65 बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

रु. की राशि। *89.83* करोड़ रुपये के खरीदारों से वसूली योग्य है
वाणिज्यिक क्षेत्र। विस्तृत सारांश इस प्रकार हैः

एस. नं. कंपनी का नाम

राशि

पृष्ठ संख्या का संदर्भ लें।

(में।

करोड़*)*

1 आम्रपाली नीलम डेवलपर्स प्राइवेट

7.14 खंड-*I* पृष्ठ

सीमित

सं. *207*-बिन्दु सं. *3*

खंड-*I* पृष्ठ

2 आम्रपाली लीजर वैली डेवलपर्स

1.68 No.222-बिंदु संख्या *3*

प्राइवेट लिमिटेड

3 आम्रपाली स्मार्ट सिटी डेवलपर्स प्राइवेट

19.58 खंड-*I* पृष्ठ

सीमित

No.232-बिंदु संख्या *3*

4 आम्रपाली सिलिकॉन सिटी प्राइवेट लिमिटेड

2.48 खंड-*I* पृष्ठ

No.257-बिंदु संख्या *3*

5 आम्रपाली ड्रीम वैली प्राइवेट लिमिटेड

6.12 खंड-*I* पृष्ठ

No.248 बिंदु संख्या *3*

*38.03 XXII (*पृष्ठ संख्या *563)*

6 अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड

568)

खण्ड-*II* खंड

7 7 आम्रपाली प्रिंसली एस्टेट प्राइवेट लिमिटेड

*5.50 XXII (*पृष्ठ संख्या *563 -*

568)

खण्ड *II* खंड

8 आम्रपाली राशि चक्र डेवलपर्स प्राइवेट

*2.08 XXII (*पृष्ठ संख्या *563 -*

568)

सीमित

खण्ड-*II* खंड

9 आम्रपाली लीजर वैली प्राइवेट लिमिटेड

*3.58 XXII (*पृष्ठ संख्या *563)*

568)

खण्ड-*II* खंड

10 आम्रपाली ईडन पार्क प्राइवेट लिमिटेड

*3.64 XXII (*पृष्ठ संख्या *563)*

-

568)

89.83

कुल

4. अनसोल्ड इन्वेंटरी

फ्लैटों और वाणिज्यिक क्षेत्रों की न बिकने वाली सूची है।

रु. तक। *2337.47Crores*

लगभग नीचे दिए गए विवरण के अनुसारः

क) फ्लैटों की बिना बिकी हुई सूची

एस. नं. कंपनी का नाम

अनुमानित

संख्या

पेज नं.

ई साकार करने योग्य

इकाइयों की

संदर्भ

में

मूल्य

आवासीय

(करोड़ में)

1 आम्रपाली नीलम डेवलपर्स प्राइवेट

14

14.45 आयतन-I

पृष्ठ No.39

सीमित

प्वाइंट नंबर 4 ए [2019] 9 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

329

100.67 आयतन-I

2 आम्रपाली लीजर वैली डेवलपर्स

पृष्ठ No.39

प्राइवेट लिमिटेड

प्वाइंट नंबर *4* ए

183

65.29 आयतन-*I*

3 आम्रपाली स्मार्ट सिटी डेवलपर्स प्राइवेट

पृष्ठ *No.39*

सीमित

प्वाइंट नंबर *4* ए

4 आम्रपाली सिलिकॉन सिटी प्राइवेट लिमिटेड

154.25 आयतन-*I*

191

पृष्ठ *No.39*

प्वाइंट नंबर *4* ए

660.91 आयतन-*I*

5 आम्रपाली ड्रीम वैली प्राइवेट लिमिटेड

1833

पृष्ठ *No.39*

प्वाइंट नंबर *4* ए

412.91 खण्ड-*II*

6 आम्रपाली लीजर वैली प्रा. लि. लिमिटेड *

1203

खंड *XXII*

(पेज नं.

563-568)

329.34 खण्ड-*II*

7 आम्रपाली सेंचुरियन पार्क प्रा. लिमिटेड *

981 + 2

खंड *XXII*

(पेज नं.

563-568)

2.47 खण्ड-*II*

4

8 आम्रपाली ईडन पार्क डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

खंड *XXII*

यह ***

(पेज नं.

563-568)

4.54 खण्ड-*II*

9 आम्रपाली प्रिंसली एस्टेट प्रा. लि. लिमिटेड ***

3

खंड *XXII*

(पेज नं.

563-568)

41.48 खण्ड-*II*

10 आम्रपाली ज़ोडियाक डेवलपर्स प्रा. लिमिटेड ***

27

खंड *XXII*

(पेज नं.

563-568)

205.38 खण्ड-*II*

11 उत्रा होम कंस्ट्रक्शन प्रा. लि. लिमिटेड ***

459

खंड *XXII*

(पेज नं.

563-568)

कुल

1991.69

5,229

*** अनुमानित रियलाइजेबल मूल्य नोएडा लगभग *4,500* रुपये

पी. एस. एफ. और ग्रेटर नोएडा ₹*3,000* लगभग पी. एस. एफ. *(*में राशि*)*

करोड़*)*।

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

ख*)* वाणिज्यिक क्षेत्र*/*दुकानों की बिना बिकी हुई सूची

लगभग

पृष्ठ

एस. नं. कंपनी का नाम

नहीं बिका।

नहीं।

ते.

वाणिज्यिक

महसूस करने योग्य

रेफरी

मूल्य *(*में*)*

एन. सी. ई.

करोड़*)*

भंडार

1 आम्रपाली नीलम डेवलपर्स

1 खरीदारी करें।

0.71

आयतन

-

प्राइवेट लिमिटेड

4 बी

आयतन

2 आम्रपाली लीजर वैली

-

नर्सरी

डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

आई पेज

स्कूल,

No.39

7.00

नर्सिंग होम

प्वाइंट नं.

और मिल्कबूथ

4 बी

3 आम्रपाली स्मार्ट सिटी

आयतन

1 खरीदारी करें।

0.49

आई पेज

No.39

प्वाइंट नं.

डेवलपर्स प्राइवेट

1 नर्सरी स्कूल

4 बी

4.00

सीमित

4 आम्रपाली सिलिकॉन सिटी प्राइवेट

आयतन -

नर्सरी स्कूल

आई पेज

11.00

सीमित

& दूध बूथ

नं. *39*

प्वाइंट नं.

4 बी

18 दुकानें,

5 आम्रपाली ड्रीम वैली प्राइवेट

आयतन -

नर्सरी

सीमित

आई पेज

स्कूल,

नं. *39*

नर्सिंग होम

प्वाइंट नं.

4 बी

और वरिष्ठ

माध्यमिक

44.47

स्कूल

6 एम रापाली ईडन पार्क डेवलपर्स

आयतन

1.40

प्रा. लि.

1

- II.

अनुभाग

XXII

(पृष्ठ

नहीं।

563

568)

7 आम रापाली सेंचुरियन पार्क प्रा. लि. लि.

आयतन

5.71

17

II.

-

अनुभाग

XXII

(पृष्ठ

नहीं।

563 -

568)

8 00 अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड

आयतन

318+ 487

271.00

लि.

– II.

XXII

(पृष्ठ

नहीं।

563 -

568)

कुल

345.78 [2019] 9 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

5. प्रमुख प्रबंधकीय व्यक्तियों और उनके द्वारा वसूल की जाने वाली राशि रिश्तेदार।

क*)* निदेशकों को दिए जाने वाले व्यावसायिक शुल्क रु। *100.53* करोड़

निदेशक का नाम

पेशेवर शुल्क

(में प्रकटीकरण के तहत

(शपथ पत्र के अनुसार*)*

शपथ पत्र*)* रु। क्र. में।

रु. क्र. में।

अनिल कुमार शर्मा

8.75

29.13

शिव प्रिया

26.43

24.65

अजय कुमार

5.76

शुभ चंद्र कुमार *5.11*

आई.

0.68

अमरेश कुमार

1

कुल

67.13

33.40

ख*)* वसूली योग्य अग्रिम

रु. की राशि। *152.24* करोड़ निदेशकों से वसूली योग्य है।

उनके करों के भुगतान के कारण, खरीद के लिए अग्रिम राशि दी गई
उनके परिवार के सदस्यों सहित दिए गए शेयर और अन्य अग्रिम।

भविष्य में की जाने वाली किसी भी खरीद या सेवा के लिए चुकौती
उक्त पक्षों की कंपनियों द्वारा और न ही उन्हें वापस प्राप्त किया गया

स्टानिंग कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड द्वारा बनाई गई कंपनियाँ

प्रत्यक्ष करों का भुगतान जो न तो उन्हें वापस किया गया था

ये पक्ष*)* कंपनी की पुस्तकों में। इसमें एक राशि शामिल है
निदेशकों, वरिष्ठ कर्मचारियों की ओर से भुगतान किए गए आई. एन. आर. *17.43* करोड़

अंतिम रिपोर्ट के खंड *1* का पृष्ठ *39*।
संक्षेप में नीचे दिया गया है:

शिव प्रिया अजय अन्य

एस. नं. का नाम

राशि

अनिल कुमार

(शर्मा और

और परिवार कुमार

कंपनी

और परिवार

करोड़*)*

परिवार

1 आम्रपाली नीलम

0.50

0.02

0.39

0.09

डेवलपर्स प्राइवेट

सीमित *(*पृष्ठ सं।

202-219)

2 हैरान कर देने वाला।

6.4

17.43

5.57

1.7 3.76

निजी निर्माण
सीमित *(*पृष्ठ सं।

196-201)

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

3 आम्रपाली स्मार्ट सिटी

0.02

0.02

आई.

डेवलपर्स प्राइवेट

सीमित *(*पृष्ठ सं।

229-244)

4 आम्रपाली सिलिकॉन

0.05

0.23

0.28

आई.

सिटी प्राइवेट लिमिटेड

(पृष्ठ संख्या *255-266)*

5 एएचएस संयुक्त उद्यम

0.28

6.18

3.12

9.58

-

(पृष्ठ संख्या-*273-278)*

5.14

73.25

35.15

6 आम्रपाली

113.54

बुनियादी ढांचा

प्राइवेट लिमिटेड

(पृष्ठ संख्या 286-306)

7 संगम उपनिवेशवादी

0.03

0.03

आई.

-

प्राइवेट लिमिटेड

(पृष्ठ No.189-192)

8 आम्रपाली आतिथ्य

6.62

0.07

6.55

1

निजी सेवाएँ

सीमित *(*पृष्ठ सं।

346-350)

4.24

9 हाई टेक सिटी

4.24

डेवलपर्स प्राइवेट
सीमित *(*पृष्ठ सं।

279-285)

96.69

44.46

कुल *152.24*

अन्य के. एम. पी. से पुनर्प्राप्त करने योग्य निम्नानुसार है:

पार्टी का नाम

राशि इस प्रकार है

31 सेंट मार्च, *2018*

चंदरवाधवा और परिवार

2.55

मोहित गुप्ता और परिवार

0.16

सुवाश चंदर कुमार

0.67

अमरेश कुमार

0.17

निशांतमुकुल

0.12

अधिकारी देवी प्रसाद और परिवार

0.02

अनिल मित्तल एंड कंपनी *(*सांविधिक लेखा परीक्षक*)*

0.19

कुल

3.88

हाथ में नकदी

विभिन्न कंपनियों के हाथ में नकदी भौतिक रूप से उपलब्ध नहीं है और न ही

बैंकों में जमा किए गए और निदेशकों द्वारा रुपये की हेराफेरी की गई। नीचे दिए गए विवरण के अनुसार निदेशकों से *69.36* करोड़ की वसूली की जानी चाहिएः

कंपनी का नाम

एस. नहीं।		राशि *(करोड़ में)*
	आश्चर्यजनक निर्माण निजी लिमिटेड	
1		*0.17*
	आम्रपाली सैफायर डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड	
2		*0.11*
3		
	आम्रपाली लीजर वैली डेवलपर्स प्राइवेट	
		0.23
	सीमित आम्रपाली स्मार्ट सिटी डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड	
		10.79
4		
	आम्रपाली सिलिकॉन सिटी प्राइवेट लिमिटेड	
5		
		3.58
	आम्रपाली ड्रीम वैली प्राइवेट लिमिटेड	
		8.02
6	*7*	
	हाई-टेक सिटी डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड	
		0.46
	आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड	
		3.16
8		
	संगम कॉलोनाइजर्स प्राइवेट लिमिटेड	

0.15

9

नवोदय प्रॉपर्टीज प्राइवेट लिमिटेड

10

0.24

हॉथोर्न बौद्धिक प्रबंधन समाधान

11

0.01

प्राइवेट लिमिटेड
एमएसबी सॉफ्टवेयर टेक्नोलॉजी प्राइवेट लिमिटेड

0.70

12

गौरीसुता इन्फ्रासोल्यूशन प्राइवेट लिमिटेड

14

0.01

आम्रपाली हॉस्पिटैलिटी सर्विसेज प्राइवेट लिमिटेड

17

0.01

कपिलाबिल्डहोम प्राइवेट लिमिटेड

18

0.03

मन्नत बिल्डक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड

19

0.20

20

अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड

0.22

आम्रपाली सेंचुरियन पार्क प्राइवेट लिमिटेड

21

7.45

आम्रपाली ईडन पार्क डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

22

2.00

आम्रपाली ग्रैंड

0.50

23

आम्रपाली होम्स

24

0.19

आम्रपाली होम्स प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड

25

0.23

आम्रपाली लीजर वैली प्राइवेट लिमिटेड

26

9.79

आम्रपाली मीडिया विजन प्राइवेट लिमिटेड

9.67

27

आम्रपाली प्रिंसली एस्टेट प्राइवेट लिमिटेड

28

5.02

आम्रपाली स्मार्ट सिटी प्राइवेट लिमिटेड

29

0.50

आम्रपाली ज़ोडियाक डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

30

3.84

गौरीसुता इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड

0.02

31 *32*

एम. वी. जी. टेक्नो कंसल्टेंट्स प्राइवेट लिमिटेड

0.13

नोएडा टेक्सफैब प्राइवेट लिमिटेड

33

0.13

34

ला रेजिडेंशिया डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

0.30

आम्रपाली बायोटेक इंडिया प्राइवेट लिमिटेड

1.50

35

कुल

69.36 बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

बिना किसी व्यवसाय के तीसरे पक्ष को अग्रिम के रूप में दी गई राशि
लेन-देन जिनका राशि के साथ समायोजन नहीं किया गया है

गैर-वास्तविक लेन-देन के लिए प्राप्त/भुगतान की राशि

रु. *256.22* करोड़ *+* रु। *326.46* करोड़ और बरामद किए जाने चाहिए

आम्रपाली समूह की कंपनियों के प्रबंधन से।

पैन, पता और अग्रिम की प्रकृति के बारे में बताया गया है।
हमारे लिए। वास्तविक राशि बहुत अधिक हो सकती है।

राशि *(में)*

कंपनी का नाम

एस. नहीं।

पृष्ठ संख्या का संदर्भ लें।

करोड़*)*

73.06 खंड-*I* पृष्ठ

1

आम्रपाली नीलम डेवलपर्स

प्राइवेट लिमिटेड

No.40-बिंदु संख्या *4c*

19.67 खंड-*I* पृष्ठ

2

आम्रपाली लीजर वैली डेवलपर्स

No.40-बिंदु संख्या *4c*

निजी
सीमित

17.20 खंड-*I* पृष्ठ

3

आम्रपाली स्मार्ट सिटी डेवलपर्स
प्राइवेट लिमिटेड

No.40-बिंदु संख्या *4c*

आम्रपाली सिलिकॉन सिटी प्राइवेट लिमिटेड

50.41 खंड-*I* पृष्ठ

4

No.40-बिंदु संख्या *4c*

15.81 खंड-*I* पृष्ठ

5

एएचएस संयुक्त उद्यम

No.40-बिंदु संख्या *4c*

8.91 खंड-*I* पृष्ठ

6

हाई-टेक सिटी डेवलपर्स प्राइवेट

सीमित

No.40-बिंदु संख्या *4c*

40.24 खंड-*I* पृष्ठ

आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट

7

No.40-बिंदु संख्या *4c*

सीमित

संगम कॉलोनाइजर्स प्राइवेट लिमिटेड

0.36 खंड-*I* पृष्ठ

8

No.40-बिंदु संख्या *4c*

आम्रपाली पावर एंड सीमेंट प्राइवेट

0.91 खंड-*I* पृष्ठ

9

सीमित

No.40-बिंदु संख्या *4c*

0.17 खंड-*I* पृष्ठ

हॉथोर्न इंटेलेक्ट

10

प्रबंधन समाधान

No.40-बिंदु संख्या *4c*

प्राइवेट लिमिटेड

0.01 खंड-*I* पृष्ठ

आम्रपाली एयरोसिटी प्राइवेट लिमिटेड

11

No.40-बिंदु संख्या *4c*

0.47 खंड-*I* पृष्ठ

12

आम्रपाली बुद्ध डेवलपर्स प्राइवेट

No.40-बिंदु संख्या *4c*

सीमित

1.24 खंड-*I* पृष्ठ

गौरीसुता इन्फ्रासोल्यूशन प्राइवेट

13

No.40-बिंदु संख्या *4c*

सीमित
आम्रपाली हॉस्पिटैलिटी सर्विसेज प्राइवेट

13.55 खंड-*I* पृष्ठ

14

सीमित

No.40-बिंदु संख्या *4c*

कपिला बिल्डहोम प्राइवेट लिमिटेड

0.41 खंड-*I* पृष्ठ

15

No.40-बिंदु संख्या *4c*

1.29 खंड-*I* पृष्ठ

मम्स मेगा फूड पार्क प्राइवेट

16

सीमित

No.40-बिंदु संख्या *4c*

0.99 खंड-*I* पृष्ठ

मन्नत बिल्डक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड

17

No.40-बिंदु संख्या *4* सी सर्वोच्च न्यायालय रिपोर्ट

[2019] 9 एस सी आर।

7.85 खंड-*I* पृष्ठ

आम्रपाली पटेल प्लेटिनम

18

No.40-बिंदु *No.4c*

आश्चर्यजनक निजी निर्माण

0.44 खंड-*I* पृष्ठ

19

No.40-बिंदु संख्या *4c*

सीमित

आम्रपाली ड्रीम वैली प्राइवेट

3.23 खंड-*I* पृष्ठ

20

सीमित

No.40-बिंदु संख्या *4c*

29.17 अनुलग्नक एक्स. *2* अंतिम

21

आम्रपाली ग्रैंड

रिपोर्ट खंड-*IV*

आम्रपाली होम्स

21.41 अनुलग्नक एक्स. *2* अंतिम

22

रिपोर्ट खंड-*IV*

23.35 अनुलग्नक एक्स. *2* अंतिम

23

ला आवासीय डेवलपर्स प्रा. लि. लि.

रिपोर्ट खंड-*IV*

3.02 अनुलग्नक एक्स. *2* अंतिम

आम्रपाली ईडन पार्क डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

24

रिपोर्ट खंड-*IV*

लि.

25 |

0.46 अनुलग्नक एक्स. *2* अंतिम

गौरीसुता इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. लि.

रिपोर्ट खंड-*IV*

झंब फाइनेंस एंड लीजिंग प्रा. लि. लि.

5.93 अनुलग्नक एक्स. *2* अंतिम

26

रिपोर्ट खंड-*IV*

87.68 अनुलग्नक एक्स. *2* अंतिम

27

अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड लि.

रिपोर्ट खंड-*IV*

55.01 अनुलग्नक एक्स. *2* अंतिम

आम्रपाली होम्स प्रोजेक्ट प्रा. लि. लि.

28

रिपोर्ट खंड-*IV*

28.07 अनुलग्नक एक्स. *2* अंतिम

आम्रपाली ज़ोडियाक डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड लि.

29

रिपोर्ट खंड-*IV*

आम्रपाली स्मार्ट सिटी प्रा. लि.

0.95 अनुलग्नक एक्स. *2* अंतिम

30

रिपोर्ट खंड-*IV*

51.62 अनुलग्नक एक्स. *2* अंतिम

आम्रपाली लीजर वैली प्रा. लि. लि.

31

रिपोर्ट खंड-*IV*

आम्रपाली मीडिया विजन प्रा. लि.

4.96 अनुलग्नक एक्स. *2* अंतिम

32

रिपोर्ट खंड-*IV*

आम्रपाली हेल्थ केयर प्रा. लि. लि.

33

0.22 अनुलग्नक एक्स. *2* अंतिम

रिपोर्ट खंड-*IV*

14.61 अनुलग्नक एक्स. *2* अंतिम

आश्चर्यजनक निर्माण प्रा. लि. लि.

34

रिपोर्ट खंड-*IV*

कुल

582.68

एडवांस कंस्ट्रक्शन कंपनी प्राइवेट लिमिटेड *9* प्रतिशत हिस्सेदारी वाली भागीदार है/थी।

आम्रपाली पटेल प्लेटिनम और एएचएस संयुक्त उद्यम परियोजना में *66* प्रतिशत

अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड। उन्होंने *7* करोड़ *10* लाख रुपये से अधिक की निकासी की।

और संबंधित संयुक्त उद्यम से कुल *14.81* करोड़ *21.91*

करोड़

एडवांस कंस्ट्रक्शन द्वारा भेजे गए दस्तावेजों की जांच करते समय

कंपनी प्राइवेट लिमिटेड, के पूंजी योगदान का विवरण

1 अप्रैल को एडवांस कंस्ट्रक्शन कंपनी प्राइवेट लिमिटेड,
2008 और उसके बाद निम्नानुसार है *(*टैली डेटा और पुष्टि के अनुसार*)*

एडवांस कंस्ट्रक्शन कंपनी प्राइवेट लिमिटेड द्वारा*):*

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*कुलर

31 मार्च, *2007* मार्च, *2008* मार्च, *2009* मार्च, *2010* को *31* तारीख तक *31* तारीख तक *31* तारीख तक

तारीख तक *31* तारीख तक *31* तारीख तक *31* तारीख तक *31* तारीख तक *31* तारीख तक *31* तारीख तक *31* तारीख तक *31* तारीख तक *31* तारीख तक *31* तारीख तक *31*

3,00,00,000 50,00,000 (6,10,00,000) | (7,10,00,000)

ताल खाता

ध्यान दें: नकारात्मक आंकड़े डेबिट/वसूली योग्य शेष राशि का प्रतिनिधित्व करते हैं। उपरोक्त राशि रु। *10* करोड़ रुपये के ब्याज के साथ उक्त पक्ष से *7* करोड़ *10* लाख रुपये की वसूली की जानी चाहिए। उपर्युक्त टिप्पणियों को ध्यान में रखते हुए *7.24* करोड़ रुपये *(*साधारण ब्याज पर *12* प्रतिशत की गणना*):*

- *11* नवंबर, *2006* के समझौता ज्ञापन का खंड *12* स्पष्ट रूप से स्पष्ट है।

यह बताता है कि लाभ को लाभ-बंटवारे के अनुपात में भागीदारों के बीच विभाजित किया जाएगा। . वित्तीय वर्ष *2013-14* के लिए फर्म के लेखा परीक्षित वित्तीय विवरण फर्म के आरक्षित और अधिशेष को केवल *Rs.35,433* के रूप में दर्शाते हैं।

. समझौता ज्ञापन में भुगतान के संबंध में कोई अन्य खंड नहीं है -

दिनांकित पूरक साझेदारी सह सेवानिवृत्ति विलेख के अनुसार *31* मार्च, *2014* के दिन, मैसर्स पटेल इंजीनियरिंग लिमिटेड और मैसर्स एडवांस कंस्ट्रक्शन कंपनी प्राइवेट लिमिटेड नामक *2* भागीदार साझेदारी से सेवानिवृत्त हो गए हैं और मैसर्स आम्रपाली इंफ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड मैसर्स अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड के साथ एक भागीदार के रूप में शामिल हो गया है। हालांकि, रुपये की राशि। *2014* से *2018* तक एडवांस कंस्ट्रक्शन कंपनी प्राइवेट लिमिटेड द्वारा आम्रपाली पटेल प्लेटिनम को देय के रूप में दिखाया गया था। इसके अलावा, वित्तीय वर्ष *2013-14* और उसके बाद के लिए आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड के लेखा परीक्षित वित्तीय विवरण आम्रपाली पटेल में किसी भी निवेश को नहीं दर्शाते हैं।

प्लैटिनम।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

इसके बारे में विवरण

एक के रूप में

जिस तरह से

एक के रूप में

एक के रूप में

जिस तरह से

एक के रूप में

एक के रूप में

31 सेंट

31 सेंट

*31 **

31 सेंट

31 सेंट

*31 **

31 सेंट

31 सेंट

मार्च,

मार्च,

मार्च, मार्च,

मार्च, मार्च,

मार्च मार्च, मार्च *2008,2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015*

पूँजी

4.22

4.25 4.26

खाता

(1256) | (14.82) | (14.82) (14.82) | (14.82) (14.82) ((14.82 14.82)) (14.82)

वर्तमान खाता

ध्यान दें: नकारात्मक आंकड़े डेबिट/वसूली योग्य शेष राशि का प्रतिनिधित्व करते हैं।

उपरोक्त राशि रु। *10.52* करोड़ होना चाहिए
उक्त पक्ष से रुपये के ब्याज के साथ बरामद किया गया। *17.78*

31 मार्च *2018* तक करोड़ *(12* प्रतिशत प्रति वर्ष पर गणना की गई।

रुचि*)* उल्लिखित टिप्पणियों को ध्यान में रखते हुए:

ए। यह समझ में नहीं आता है कि उक्त कंपनी ने कैसे वापस ले लिया है।

रु. रुपये के निवेश पर *14.82* करोड़। *4. 30* करोड़। नहीं।

प्रबंधन द्वारा हमें संतोषजनक स्पष्टीकरण दिया गया है।

बी। जैसा कि एडवांस कंस्ट्रक्शन द्वारा उनके मेल के माध्यम से हमें सूचित किया गया है दिनांक *6* मार्च, *2019* को कंपनी प्रभावी रूप से सेवानिवृत्त हो गई थी।

उक्त साझेदारी और परियोजना से संबंधित सभी जिम्मेदारियां थीं

17 जनवरी, *2006* के एक समझौता ज्ञापन द्वारा प्रमाणित।
एडवांस कंस्ट्रक्शन द्वारा दिया गया यह स्पष्टीकरण संतोषजनक नहीं है।

चूंकि कंपनी एक भागीदार के रूप में जारी है और बाद में

लेखा परीक्षित वित्तीय विवरणों पर भी अग्रिम द्वारा हस्ताक्षर किए गए हैं।
लाभ/हानि साझा करने वाले भागीदार के रूप में निर्माण। इससे पता चलता है कि

अग्रिम निर्माण द्वारा संदर्भित समझौता ज्ञापन फर्जी है/कानूनी रूप से नहीं है

सी। इसके अलावा, साझेदारी फर्म को कानूनी रूप से भंग कर दिया गया है।
2 अप्रैल, *2018* का विघटन विलेख। इससे पता चलता है कि

इस तारीख को। विघटन विलेख में यह भी उल्लेख किया गया है कि
फर्म के खाते *31* मार्च, *2014* तक बनाए गए हैं।

विघटन विलेख दिनांक *2* अप्रैल, *2018* का है जो वास्तविक प्रतीत नहीं होता है
निम्नलिखित टिप्पणियों को ध्यान में रखते हुए:

यह वित्तीय के लिए लेखा परीक्षित वित्तीय विवरणों को संदर्भित करता है।

आई.

वर्ष *2013-14*, जबकि लेखापरीक्षित वित्तीय विवरण हैं

वित्तीय वर्ष *2014-15* तक उपलब्ध है।

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

ii.

विघटन विलेख को नोटरीकृत नहीं किया गया है।

iii. इस विघटन विलेख के गवाह इस मामले में अधूरे हैं।

दूर, गवाह संख्या *1* का नाम और पता नहीं है और

गवाह संख्या *2* के हस्ताक्षर नहीं हैं।

iv. श्री को अधिकृत करने वाले प्रस्ताव की कोई प्रति उपलब्ध नहीं है।

शिव प्रिया विघटन विलेख पर हस्ताक्षर करेंगी।

कंपनी ने विभिन्न पक्षों को नकद भुगतान किया है।

आयकर अधिनियम के उल्लंघन में *20,000* रुपये से अधिक

1961 , केवल एक कंपनी में आई. एन. आर. *45,768,482*

आम्रपाली सैफायर डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड यह सिर्फ एक टिप है

हिमशैल और वास्तविक राशि बहुत अधिक हो सकती है। अधिकांश

ये भुगतान साक्ष्य द्वारा समर्थित नहीं हैं। यह आगे था

यह मत व्यक्त किया कि न तो सांविधिक लेखा परीक्षक ने इनका उल्लेख किया है

नकद भुगतान *exceedingRs.20,000* उनकी रिपोर्ट में और न ही कोई

इसे आयकर विभाग द्वारा तैयार करने में जोड़ा गया है

निर्धारण वर्ष के लिए आकलन *2014-15* आदेश के माध्यम से

दिनांकित *31.03.2016*।

खर्च की ऋण राशि

वित्तीय वर्ष दल का नाम

कर्मचारीगण

प्रोत्साहन

2,252,720

2012-13

श्रम

के आरोप

एकता ठेकेदार

2014-15

ठेकेदार

1,600,000

शैलेंद्रध्वज *(*टी जेड*)*

803)

2014-15

1,399,500

-

एम. वी. अय्यर *(टी. एल.-506)*

1,000,000

2013-14

-

20, 000 से *10* के बीच

लाख।

39,516,262

45,768,482

कुल

6. घर खरीदारों के धन का विचलन

इसके अलावा वित्तीय विवरणों और लेखा पुस्तकों के अनुसार

करोड़ रुपये अन्य परियोजनाओं, अन्य समूह कंपनियों को दिए गए हैं।
निदेशक और उनके रिश्तेदार और वरिष्ठ कर्मचारी। सारांश के अनुसार

नीचे दिया गया है:

एस. मो. कंपनी का नाम

पृष्ठ संख्या का संदर्भ लें।

राशि

(में।

करोड़*)*

1 आम्रपाली सैफायर डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

खंड-*I* पृष्ठ

		113.98
		No.210-बिंदु संख्या *7*
2		
		134.25 खंड-*I* पृष्ठ
	आम्रपाली लीजर वैली डेवलपर्स प्राइवेट	
		No.224-बिंदु संख्या *7*
	सीमित	
3		
		532.76 खंड-*I* पृष्ठ
	आम्रपाली स्मार्ट सिटी डेवलपर्स प्राइवेट	
		No.233-बिंदु संख्या *7*
	सीमित	
		347.36 खंड-*I* पृष्ठ
4	आम्रपाली सिलिकॉन सिटी प्राइवेट लिमिटेड	
		No.259-बिंदु संख्या *7*
		& 8
		457.82 खंड-*1* पृष्ठ
5	आम्रपाली ड्रीम वैली प्राइवेट लिमिटेड	
		No.251-बिंदु संख्या *7*
		2.42 खण्ड-दूसरा पृष्ठ
6	हाई टेक डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड	
		No.281-बिंदु संख्या *2*
		1, 588.59
	कुल	

7. आपूर्तिकर्ताओं से गैर-वास्तविक खरीद
गैर-वास्तविक/फर्जी खरीद की कुल राशि

रु. *842.42* करोड़ लगभग। विवरण इस प्रकार है:

आपूर्तिकर्ताओं से गैर-वास्तविक खरीद

(पृष्ठ संख्या *2800* पूरक रिपोर्ट और अनुलग्नक संख्या देखें। एस*-4)*

रु. *837.12* करोड़

जोड़ें: सहायक दस्तावेजों के बिना भूमि विकास शुल्क दर्ज किया गया

7.30 करोड़

रु.

कुल

रु. *842.42* करोड़

8. दूसरों से पुनर्प्राप्ति

रु. की राशि। *32.69* करोड़ नीचे दिए गए विवरण के अनुसार दूसरों से वसूल किए जा सकते हैं:

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

श्री. नहीं। कंपनी का नाम

राशि संदर्भ पृष्ठ सं।

करोड़ में

25.02 खंड*-I* पृष्ठ

अग्रिम निर्माण निजी

1

सीमित

नं. *43*

0.70 खंड*-I* पृष्ठ

एटीएन इन्फ्राटेक प्राइवेट लिमिटेड

2

No.43

0.25 खंड-*I* पृष्ठ

3

आलोक रंजन

नं. *43*

1.19 खंड-*I* पृष्ठ

रिंकू कम्प्यूटेक

4

No.43

0.08 खंड-*I* पृष्ठ

5 एसएल

कैसिटा प्रोपमार्ट प्राइवेट

नं. *43*

सीमित

0.86 खंड-*I* पृष्ठ

डिजिटल इंडिया *(*अनिल द्वारा नियंत्रित*)*

6

नं. *43*

मित्तल*)*

0.12 खंड-*I* पृष्ठ

आधुनिकबिल्डटेक प्राइवेट

7

No.43

सीमित

0.05 खंड-*I* पृष्ठ

8

कपिला इमारत

समाधान

नं. *43*

0.42 खंड-*I* पृष्ठ

ओजोन जी. एस. पी. इन्फ्राटेक

9

No.43

4.00 खंड-*I* पृष्ठ

10

रॉयलगॉल्फ लिंक सिटी

नं. *43*

निजी

परियोजना

सीमित

कुल

32.69

9. अस्पष्टीकृत नकद जमा/आभूषण

विवरण इस प्रकार हैः

व्यक्ति का नाम

पृष्ठ संख्या का संदर्भ लें।

राशि /

मान *(*में*)*

करोड़*)*

अनिल कुमार शर्मा *(*नकद*)*

खंड *II*-पृष्ठ संख्या

5.73

419 , प्वाइंट नंबर *7*

खंड *II*-पृष्ठ संख्या

1.50

420 , बिंदु संख्या *12*

राज दुलारी *(*अनिल की माँ*)*

0.13

खंड *II*-पृष्ठ संख्या

कुमार शर्मा*) (*नकद*)*

420 , प्वाइंट नंबर *9*

शिव प्रिया *(*नकद*)*

खंड *II*-पृष्ठ संख्या

6.00

422 , बिंदु संख्या *6*

खंड *II*-पृष्ठ संख्या

1.00

422 , बिंदु संख्या *11*

शिव प्रिया *(*आभूषण*)*

खंड *II*-पृष्ठ संख्या

0.58

422 , बिंदु संख्या *11*

कुल

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

10. भारत के माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष उनके द्वारा प्रस्तुत हलफनामों के अनुसार नोएडा प्राधिकरण और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण को देय शेष राशि

समूह ने नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों को केवल पहली किश्त का भुगतान किया और लगभग सभी मामलों में किसी न किसी बहाने से देय किश्त, पट्टे का किराया और ब्याज का भुगतान नहीं किया। किश्तों के

भुगतान में देरी के कारण समूह ने अतिरिक्त ब्याज के लिए कोई प्रावधान नहीं किया है। हमने दिनांकित एक पत्र जारी किया था

आम्रपाली के प्रबंधन ने हमें आगे बताया कि नोएडा और ग्रेटर नोएडा के अधिकारियों ने माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष तीन दावे प्रस्तुत किए हैं। हमें शपथ पत्र के अनुलग्नकों में से एक प्रस्तुत किया गया था और उसे नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है। हमने पाया कि नोएडा/ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण प्रशासन उन कारणों से सक्रिय नहीं था जो उन्हें सबसे अच्छी तरह से पता था। आम्रपाली समूह ने कभी भी दूसरी किश्त का भुगतान नहीं किया, लेकिन नोएडा और ग्रेटर नोएडा के अधिकारियों ने उन्हें बड़े आकार की भूमि आवंटित करना जारी रखा। उन्होंने कभी भी साइट पर चिपकाने के लिए एक नोटिस जारी करने की जहमत नहीं उठाई

घर खरीदारों को जानकारी दें कि भूमि बकाया का भुगतान नहीं किया गया है ताकि घर खरीदार सतर्क और सतर्क रह सकें। जे. पी. मॉर्गन, आई. सी. आई. सी. आई. और आदित्य बिड़ला प्राइवेट इक्विटी फंड और/या विभिन्न बैंकों जैसे विभिन्न स्रोतों से आम्रपाली समूह को उधार लेने के लिए अनापत्ति प्रमाण पत्र देने में किसी भी किस्त, पट्टे के किराए, ब्याज की प्राप्ति न होने के बावजूद, वे बहुत ज़्यादा उलझे हुए थे।

क) नोएडा प्राधिकरण

एस. नहीं।	कंपनी का नाम	राशि (में। करोड़)
		348.8
1	आम्रपाली नीलम डेवलपर्स प्राइवेट सीमित	*31.7*
	ईडन पार्क डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड	
2	आम्रपाली सिलिकॉन सिटी प्राइवेट लिमिटेड	*537.9*
3	आम्रपाली प्रिंसली एस्टेट प्राइवेट लिमिटेड	*149.6*

4

आम्रपाली पटेल प्लेटिनम

5 और भी

115.5

आम्रपाली ज़ोडियाक डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

276.1

6

1, 459.6

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस को संबोधित करने के लिए। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

ख*)* ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण

एस. नं. नाम

राशि

(में।

करोड़*)*

1 / आम्रपाली स्मार्ट सिटी डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

628.06

2 आम्रपाली लीजर वैली डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

255.37

914.33

3 / आम्रपाली लीजर वैली प्राइवेट लिमिटेड

4 आम्रपाली सेंचुरियन पार्क प्राइवेट लिमिटेड

569.36

5 आम्रपाली ड्रीम वैली प्राइवेट लिमिटेड

718.28

कुल

3, 085.4

4,545

ग्रैंड टोटल

(ए + बी)

11. सावधि ऋणों पर देय शेष राशि

कुल *(में)*

तिथि

में से

कंपनी का नाम

बैंक का नाम

चार्स*)*

पुष्टि

16.15

इंडियन ओवरसीज बैंक

31-12-2018

अति गृह निर्माण

निगम बैंक

5/2/2019

91.49

प्राइवेट लिमिटेड

आम्रपाली स्मार्ट सिटी डेवलपर्स प्राइवेट

निगम बैंक

5/2/2019

143.74

सीमित

आम्रपाली लीजर वैली

आंध्र बैंक

5/2/2019

98.04

डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

बैंक ऑफ महाराष्ट्र

5/2/2019

179.02

ए/सी

आंध्र बैंक

5/2/2019

13.56

5/2/2019

22.24

बैंक ऑफ महाराष्ट्र

आम्रपाली सिलिकॉन सिटी प्राइवेट लिमिटेड

बैंक ऑफ महाराष्ट्र

5/2/2019

95.34

कुल

659.58

ध्यान दें: बैंक ऋणों के संबंध में जानकारी दी गई है

दस्तावेजों की उपलब्धता की सीमा "।

*61 (*ए)। उपरोक्त फोरेंसिक की रिपोर्ट का सारांश है

लेखापरीक्षा जिसमें कहा गया है कि समूह ने फेमा का उल्लंघन करते हुए जे. पी. मॉर्गन जैसे बाहरी पक्षों के साथ सहयोग किया और मूल राशि के साथ रिटर्न वितरित किया, भले ही उसने कंपनी के व्यवसाय के भीतर लाभ दर्ज नहीं किया था।

*(*बी*)*। रिपोर्ट में विभिन्न परेशान करने वाली विशेषताओं का भी खुलासा किया गया है जो नहीं

2015 से *2018* तक खाते तैयार किए गए और पैसे निकाले गए *[2019] 9* एस. सी. आर.

इसे बाहर निकालकर एक कंपनी से दूसरी कंपनी में भेज दिया गया। पूरा लेनदेन टैली में दर्ज नहीं किया जा रहा था। शुरुआती शेष राशि ठीक से दर्ज नहीं की गई थी। अप्रैल *2015* में, आम्रपाली समूह ने फार विजन एक ईआरपी पेश किया, जिसे भी ठीक से लागू नहीं किया गया था। *(*सी*)*। आपूर्तिकर्ता से खरीदारी के बारे में कोई जानकारी नहीं थी। *2013* में एक तलाशी के दौरान, आयकर अधिकारियों ने यह पाया कि

भौतिक रूप से सामान प्राप्त किए बिना नकली आपूर्तिकर्ताओं से खरीदारी की जा रही है। आम्रपाली समूह ने आयकर की तलाशी में फर्जी खर्च और नकदी को सरेंडर कर दिया है।

*(*डी*)*। विकासात्मक शुल्क के रूप में दिखाई गई राशि समर्थित नहीं है।

साक्ष्य या वाउचर द्वारा। कुल फर्जी खर्च का पता लगाया गया है। *842.42* करोड़। रु. की राशि। श्री आलोक रंजन को दलाली के लिए *0.25* करोड़ रुपये का भुगतान किया गया था। *(*ई*)*। कंपनी ने वित्तीय वर्ष में साइट पर नकद हस्तांतरित करके असामान्य नकद भुगतान भी किया है, लेकिन यह साइट कैश इन-चार्ज द्वारा समर्थित/प्रमाणित नहीं है। कुछ भुगतान वास्तविक नहीं पाए गए हैं।

कंपनी का प्रबंधन। *(*जी*)*। बैंकों द्वारा वितरित राशि का उपयोग परियोजनाओं के निर्माण के लिए नहीं किया गया था और घर खरीदारों के धन के साथ-साथ बैंकों से वितरित राशि को गैर-अनुमोदित उपयोगों में बदल दिया गया था, जैसे कि निदेशकों की व्यक्तिगत संपत्तियों का निर्माण; निदेशकों द्वारा अपने भागीदारों और रिश्तेदारों के साथ निकट से आयोजित कंपनियों में संपत्तियों का निर्माण; निधियों का उपयोग निदेशकों के व्यक्तिगत खर्चों के लिए किया गया था; निधियों को कई वर्षों तक असंबंधित संस्थाओं को बिना शुल्क लगाए आगे बढ़ाया गया था।

अवास्तविक राशि पर ब्याज, तीसरे पक्ष से वसूली योग्य राशि *Rs.326* करोड़ है; व्यक्तिगत आय के लिए विवेकपूर्ण परियोजनाओं का निर्माण; और अन्य परियोजनाओं के लिए परिसंपत्तियों का निर्माण।

*(*एच*)*। बैंकरों द्वारा लापरवाही और गैर-निगरानी की गई। एक कंपनी से दूसरी कंपनी में धन का हस्तांतरण किया गया था

तीसरी कंपनी और इसी तरह की तिथियों पर बैंकरों के सक्रिय समर्थन के बिना संभव नहीं होता। उन्होंने सभी स्थानान्तरणों पर आंखें मूंद लीं और पूछताछ नहीं की, जो हर दिन किए जा रहे थे। अगर वे स्थिति के लिए जीवित थे, तो प्रबंधन बिक्रम चटर्जी और ओआरएस।

अपनी सनक और इच्छा के अनुसार एक कंपनी से दूसरी कंपनी में धनशोधन करने की हिम्मत नहीं की होगी और केवल बैंकर ही हैं

अधिकारियों ने परियोजनाओं की प्रगति की समीक्षा और निगरानी में घोर लापरवाही की और भूमि बकाया का भुगतान न करने के लिए कोई कार्रवाई नहीं की और आम्रपाली समूह को उन कारणों से भूमि आवंटित करना जारी रखा जो उन्हें सबसे अच्छी तरह से पता था। *((i)*। निदेशकों ने न्यास भागीदारों के साथ मिलकर परियोजनाओं को दो भागों में विभाजित कियाः

(1) जिन परियोजनाओं में घर खरीदारों को धन प्राप्त हुआ था और

इन परियोजनाओं से धन निकाला गया था।

((ii) जिन परियोजनाओं के लिए गृह निधि का उपयोग किया गया था। इन परियोजनाओं को बाद में आम्रपाली समूह से अलग/अलग कर दिया गया, जैसे, हार्टबीट सिटी, ला रेजिडेंशिया,

विनायक चौक।

(जे)। ऑफिस बॉय और चपरासियों के नाम पर कई नकली कंपनियां बनाई गईं। तकनीकी रूप से, प्रारंभिक चरण में आवंटन शून्य थे।

एब-इनिशियो। कंपनियों द्वारा घर खरीदारों से प्राप्त राशि निर्माण और भूमि के भुगतान पर खर्च की गई राशि से अधिक थी। ऋण लेने का एकमात्र उद्देश्य परिवार के सदस्यों के नाम पर संपत्ति बनाने और फिल्में बनाने के लिए धन को अन्य उद्यमों में मोड़ना था। पर्यटन स्थल पर विला मध्यम वर्ग और निम्न आय वर्ग के लोगों के खर्च पर मनोरंजन के लिए खरीदे जाते थे। *(के)*। कई कंपनियाँ केवल धन के मार्ग निर्धारण के उद्देश्य से बनाई गई थीं। इन कंपनियों का मुख्य उद्देश्य के अनुसार कोई भौतिक लेनदेन नहीं था, जिसके लिए उन्हें निगमित किया गया था और उनके निगमन के बाद से उनका कोई व्यवसाय नहीं था।

62. जैसा कि रिपोर्ट से स्पष्ट है, कई कंपनियों को केवल धन और लेनदेन को रूट करने के लिए बनाया गया था जिसमें कार्यालय के लड़के, व्यक्ति शामिल थे।

बिना आय वाली और नकली कंपनियाँ जिनमें परिवार के सदस्यों और रिश्तेदारों को केवल कुछ लेनदेन के लिए सदस्यों के रूप में शामिल किया गया था, जो नीचे दिए गए हैंः

(1) झंब फाइनेंस एंड लीजिंग प्राइवेट लिमिटेड।

यह सी. एफ. ओ. श्री चंदर वाधवा के नियंत्रण में था। इसके पास संबंधित और असंबंधित के लिए *Rs.875* करोड़ की राशि का अग्रिम ऋण है। इकाइयाँ, जो पुनर्प्राप्त करने योग्य हैं।

(2) गौरीसुता इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड

इसे डायवर्ट किए गए धन के लिए भी बनाया गया था।

(3) नीलकंठ बिल्डक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड

इसी तरह इसका गठन जे. पी. मॉर्गन से अत्यधिक दरों पर शेयर खरीदने के उद्देश्य से किया गया था।

श्री अनिल मित्तल, सांविधिक लेखा परीक्षक।

(4) आश्चर्यजनक निर्माण निजी लिमिटेड
फोरेंसिक लेखा परीक्षकों के निष्कर्षों के अनुसार, उन्हें या तो

भूमि या *632* फ्लैटों का *19.75* प्रतिशत समर्पण करें।

(5) कपिला बिल्डहोम प्राइवेट लिमिटेड

इसने एक करोड़ रुपये की राशि का वित्तपोषण किया। *392.68* करोड़। इसने गैर-समूह कंपनियों से गैर-ब्याज वाली अंतर-निगमित जमा को स्वीकार किया, जिसका उपयोग धन शोधन के लिए किया जाता था।

(6) रुद्राक्ष इन्फ्रासिटी प्राइवेट लिमिटेड

इसमें कार्यालय के कर्मचारी और वैधानिक लेखा परीक्षक अनिल मित्तल के रिश्तेदार शामिल थे, जिसे मन्नत बिल्डक्राफ्ट से धन प्राप्त करने के लिए बनाया गया था। प्राइवेट लिमिटेड और इसे जे. पी. मॉर्गन इन्वेस्टमेंट्स को अत्यधिक दरों पर खरीदकर और बिना किसी अन्य लेनदेन के हस्तांतरित करना।

(7) मन्नत बुइडक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड

इसे केवल कुछ लेनदेनों के लिए *Rs.120* करोड़ के धन शोधन के लिए बनाया गया था।

(8) आम्रपाली मगध डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

इसने कोई प्रमुख व्यावसायिक गतिविधि नहीं की। इसके निर्माण का उद्देश्य स्पष्ट नहीं है। शेयरधारकों ने शेयर आवेदन का भुगतान किया

नकद में पैसा।

(9) आम्रपाली माही डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

इसे नकद में शेयर पूंजी प्राप्त हुई और सभी खर्चों का भुगतान किया गया।

नकद।

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

(10) आम्रपाली स्प्रिंग वैली प्राइवेट लिमिटेड

इसे रूटिंग के उद्देश्य से बनाया गया था और *Rs.186* करोड़ की राशि का डायवर्जन पाया गया है।

(11) आम्रपाली मीडिया विजन प्राइवेट लिमिटेड

इसे फिल्में बनाने के लिए बनाया गया था। विज्ञापन के लिए इस कंपनी के निर्माण की कोई आवश्यकता नहीं थी। इसे बनाने के लिए धन का उपयोग करने के लिए बनाया गया था।

फिल्में। रीति मैनेजमेंट प्राइवेट लिमिटेड को पेशेवर शुल्क और विज्ञापन खर्च आदि के लिए *Rs.24* करोड़ का भुगतान किया गया था।

(12) हॉथ्रोन इंटेलेक्चुअल मैनेजमेंट सॉल्यूशंस प्राइवेट लिमिटेड

इसने *1* लाख रुपये की पूंजी का भुगतान किया था और इसमें *2* करोड़ रुपये का नुकसान हुआ था। *2. 33* करोड़। विभिन्न ऋणों को मिटाने के लिए खर्चों को बढ़ाया जाता है और

बहन चिंताओं से प्राप्त अग्रिम। प्रविष्टियाँ संदिग्ध पाई गई हैं और नुकसान की राशि रु। निदेशकों से *2.33* करोड़ रुपये की वसूली की जाएगी क्योंकि इससे घर खरीदारों की राशि समाप्त हो रही थी।

(13) आम्रपाली स्मार्ट सिटी प्राइवेट लिमिटेड

रिपोर्ट में कहा गया है कि आम्रपाली स्मार्ट सिटी प्राइवेट लिमिटेड को आवंटित भूखंड को रद्द कर दिया गया था, इसलिए ग्रेटर नोएडा से प्राप्त होने वाली राशि रु। *18.35* करोड़।

(14) आम्रपाली बायोटेक इंडिया प्राइवेट लिमिटेड

यह धन के मार्ग निर्धारण के लिए बनाया गया था। आई. सी. डी. या तो समूह की कंपनियों से होते हैं या समायोजन प्रविष्टियों के माध्यम से समूह की कंपनियों के बाहर से प्राप्त होते हैं।

(15) आम्रपाली हेल्थकेयर प्राइवेट लिमिटेड

इसने घर खरीदारों के धन से बनाए गए अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड के धन से संपत्ति का गठन किया। यह बिकने लायक है।

(16) आम्रपाली सेंचुरियन पार्क प्राइवेट लिमिटेड

फोरेंसिक ऑडिटरों ने खर्च की फर्जी बुकिंग पाई है

और रुपये की राशि के लिए नदी की रेत के नकली बिलिंग के खिलाफ कुछ समायोजन। *3. 60* करोड़।

(17) आम्रपाली लीजर वैली प्राइवेट लिमिटेड

श्री अखिल कुमार सुरेखा निदेशक बने और उसके बाद अधिकांश धन का हस्तांतरण चालू खाते के माध्यम से किया गया।

कंपनी के धन को उन कंपनियों को हस्तांतरित किया जाता था जिनमें सुरेखा परिवार का नियंत्रण था। एफ. एस. आई. को बिना मंजूरी लिए बेच दिया गया था। ग्रेट नोएडा प्राधिकरण से। बिहारी हाई राइज

प्राइवेट लिमिटेड से प्राप्त धन को अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड के माध्यम से ज्योतिंद्र स्टील एंड ट्यूब्स लिमिटेड और ओजोन जी. एस. पी. इंफ्राटेक को भेजा गया था। बिहारीजी हाई राइज प्राइवेट लिमिटेड, ज्योतिंद्र स्टील एंड ट्यूब्स लिमिटेड और मौरिया उद्योग लिमिटेड सुरेखा परिवार के स्वामित्व में हैं। मार्च *2018* से खर्च की फर्जी बुकिंग भी हुई थी। *2. 86* करोड़ और बड़ी राशि की अन्य फर्जी प्रविष्टियाँ।

(18) आम्रपाली होम्स

यह पाया गया है कि मौरिया उद्योग लिमिटेड को *Rs.20* का भुगतान करना पड़ता है

करोड़ और उसी की वसूली की जाए।

(19) ला रेजिडेंशिया डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

पाँच सदस्यों का संघ बनाया गया था, जिसे आम्रपाली समूह द्वारा नियंत्रित किया गया था। शेयरधारक और निदेशक केवल बाहरी लोगों के लिए अभिनय कर रहे थे। परियोजना की शुरुआत से ही धन का उपयोग किया जा रहा था। कंपनी ने आम्रपाली इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड से कच्चा माल खरीदा। *67.45*

लाख, लेकिन तब से एक पैसा भी नहीं दिया गया। रुपये की ऋण राशि। *49* करोड़ रुपये लिए गए। दूसरी ओर, निदेशकों द्वारा वापस लिया गया और संबंधित पक्षों और संस्थाओं को अग्रिम राशि दी गई। आम्रपाली समूह ने अपने कुछ खरीदारों को ला रेजिडेंसी में स्थानांतरित कर दिया।

डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड और इसके लिए भुगतान आम्रपाली समूह को प्राप्त हुआ था। वे आम्रपाली समूह के ग्राहक डेटा में ग्राहकों के रूप में परिलक्षित हुए थे। कंपनी अपने लेटरहेड पर आम्रपाली समूह के ब्रांड नाम/ट्रेडमार्क का उपयोग कर रही है।

(20) आम्रपाली होम्स प्रोजेक्ट्स लिमिटेड

श्री प्रेम मिश्रा को एक लाख रुपये दिए गए। *1* अप्रैल *2008* से भूमि की खरीद के लिए *12.40* करोड़, जिसमें से *Rs.10* करोड़ अभी भी प्राप्त करने योग्य हैं

उसे। रु. *55.87* करोड़ वसूली योग्य राशि है और जिसमें से रु। *20.75* करोड़ भूमि के खिलाफ अग्रिम से संबंधित है जो निर्माण की लागत के लिए नहीं लिया गया है।

(21) अल्ट्रा होम कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड

फ्लैटों को झूठे वादों पर आवंटित किया गया था, जाली दस्तावेज और कुछ आवंटित फ्लैट स्वीकृत भवन योजना में मौजूद नहीं थे। शेयरधारकों ने बी. आई. के. आर. ए. एम. चटर्जी एंड ओ. आर. एस. में शेयरों के आवंटन के लिए घर खरीदारों के पैसे का उपयोग किया।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

कंपनी ने। कंपनी द्वारा खरीदी गई कुछ भूमि के अभिलेख गायब हो गए हैं, जिनका विवरण दिया गया है। कंपनी के पास कुल *1* करोड़ रुपये की अग्रिम राशि है जिसकी वसूली की जा सकती है।

(22) आम्रपाली ग्रैंड

बिहारीजी इस्पात उद्योग लिमिटेड के पास हमेशा नकारात्मक पूंजी थी। ऋण और अग्रिम राशि रु। *25.73* करोड़ को डायवर्ट किया गया है। द.

रिपोर्ट में अन्य विचलन भी देखे गए हैं।

(23) आम्रपाली ईडन पार्क डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

कंपनी के लेन-देन की प्रकृति में कोई सार नहीं है।

63. परिसंपत्तियों के निर्माण के लिए कई कंपनियाँ बनाई गईं। कंपनियों द्वारा वैधानिक दायित्वों का कोई अनुपालन नहीं किया गया था। वार्षिक विवरणी और लेखापरीक्षित वित्तीय विवरण *31.3.2015* के बाद दाखिल नहीं किए गए हैं। कंपनी पंजीयक ने निदेशक श्री अनिल कुमार शर्मा, श्री अमरेश कुमार, श्री शिव प्रिया, श्री अजय कुमार और श्री सुवाश चंद्र कुमार को कंपनी अधिनियम, *2013* की धारा *164 (2)* के तहत *5* साल की अवधि के लिए अयोग्य घोषित कर दिया है। कंपनी टी. डी. एस. और सेवा कर के भुगतान में नियमित नहीं रही है और *31.3.2015* के बाद प्रासंगिक विवरणी भी दाखिल नहीं की है। श्री अनिल मित्तल, सी. ए. *(*सांविधिक लेखा परीक्षक*)* और श्री चंदर वाधवा, सी. एफ. ओ. एक दूसरे के साथ मिलीभगत में थे। श्री अनिल मित्तल, सीए ने आंख मूंदकर खातों पर हस्ताक्षर किए और श्री चंदर वाधवा के साथ, सी. एफ. ओ. खातों में हेरफेर करने में पूरी तरह से शामिल है। उन्हें उन कंपनियों के नाम पर पेशेवर शुल्क के कारण भुगतान प्राप्त हुआ है जिनमें उनके रिश्तेदार निदेशक थे और इस तथ्य का लेखा परीक्षित वित्तीय विवरण में खुलासा नहीं किया गया है। रु. की राशि। *52.07* करोड़ को देय पेशेवर शुल्क के कारण समायोजित किया गया था और लेखा परीक्षा शुल्क के कारण भुगतान किया जाना था। इसके अलावा, रु। लेखा परीक्षा शुल्क के कारण आम्रपाली रियासत में एक फ्लैट के बदले *1* करोड़ रुपये समायोजित किए गए थे। उन्होंने पहचानी गई *27* अतिरिक्त कंपनियों को शामिल किया। वे मुखौटा कंपनियाँ थीं, जिनकी शेयर पूंजी ज्यादातर नकद में अभिदान की जाती थी और शेयरों का हस्तांतरण भी नकद में होता था, जिससे कोई लेखा परीक्षा नहीं होती थी। घर खरीदारों के *5,619.47* करोड़ रुपये के फंड को डायवर्ट कर दिया गया है। विभिन्न आपूर्तिकर्ताओं को धन का डायवर्जन किया गया था, नकली बिना किसी समायोजन के खरीदारी और अग्रिम। *[2019] 9* एस. सी. आर. में कम मूल्यवान लेनदेन की बुकिंग के माध्यम से भी धन की हेराफेरी की गई थी।

फ्लैटों की बिक्री का सम्मान। फोरेंसिक ऑडिटरों के पास घर खरीदारों से नकदी प्राप्त करने के भी निशान हैं, जिसका लेखा पुस्तकों में हिसाब नहीं है। घर खरीदारों के कोष को *(i)* के भुगतान के माध्यम से अन्य कंपनियों को *5,619.47* करोड़ रुपये की राशि दी गई। निदेशकों को रुपये में पेशेवर शुल्क। *100.53* करोड़; *(ii)* रुपये के लिए फर्जी बिलिंग। *842.42* करोड़; *(iii)* रुपये के फ्लैटों के मूल्यांकन के तहत। *(iv)* उन फ्लैटों के लिए दलाली का भुगतान किया गया जो कंपनी द्वारा नहीं बेचे गए थे और *(v)* अंतर-निगमित जमा संबंधित संस्थाओं को दिए गए थे।

64. जे. पी. मॉर्गन में, फॉरेंसिक ऑडिटरों द्वारा पैसे भेजने और फेमा का उल्लंघन करते हुए भी पाया गया था। जैसा कि बताया गया है, इक्विटी

जे. पी. मॉर्गन की आवश्यकताओं के अनुरूप शेयरों को अत्यधिक कीमत पर खरीदा गया था। सुडित के. पारिख एंड कंपनी, चार्टर्ड एकाउंटेंट्स और ऑडिटरों ने जे. पी. मॉर्गन इन्वेस्टमेंट्स द्वारा प्रदान की गई जानकारी के आधार पर मूल्यांकन किया। आम्रपाली ज़ोडियाक डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड लिमिटेड ने घर खरीदारों के फंड को डायवर्ट किया है और जे. पी. मॉर्गन से किसी भी निवेश की कोई आवश्यकता नहीं थी। यह श्री सूरज छाबरिया की जानकारी में था और जे. पी. मॉर्गन की जानकारी में भी कि पैसा डायवर्ट किया गया था।

65. फेमा नियमों के नियम *4* को फोरेंसिक द्वारा संदर्भित किया गया है।

लेखा परीक्षकों ने बताया कि बाहरी वाणिज्यिक उधार *(*ई. सी. बी.*)* को दो मार्गों, स्वचालित मार्ग और अनुमोदन मार्ग के तहत प्राप्त किया जा सकता है। स्वचालित मार्ग के तहत, ई. सी. बी. को अचल संपत्ति क्षेत्र के लिए उपयोग करने की अनुमति नहीं है, जबकि अनुमोदन मार्ग के तहत ई. सी. बी. को अचल संपत्ति के लिए उपयोग करने की अनुमति नहीं है। *Rs.60* करोड़ रुपये आम्रपाली लीजर वैली डेवलपर्स प्राइवेट को प्रेषित किए गए थे। जे. पी. मॉर्गन के बिना लिमिटेड

सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदन प्राप्त करना ताकि ई. सी. बी. के रूप में निवेश किया जा सके। निम्नलिखित का पालन करना आवश्यक हैः

(अ*)*

आर. बी. आई. से ऋण पंजीकरण संख्या प्राप्त करना। *;*

(ख*)*

फाइल ई. सी. बी.-आर. बी. आई. को हर महीने *2* रिटर्न। *;*

*((*ग*)*

जे. पी. मॉर्गन को ब्याज भुगतान पर कर रोकें

आयकर अधिनियम की धारा *195*। भारत और मॉरीशस के बीच दोहरे कराधान से बचने के समझौते के अनुच्छेद *11* के अनुसार, कर *7.5* रुपये की दर से लगाया जाएगा।

ब्याज की सकल राशि का प्रतिशत*;*

*((*घ*)*

जे. पी. मॉर्गन को अपना आयकर विवरणी दाखिल करना होगा

भारत में आयकर अधिनियम की धारा *139* के तहत अपने ब्याज आय उधारकर्ता पर रोक कर के कारण।

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

66. फोरेंसिक ऑडिटर्स ने फ्लैटों के डुप्लिकेट आवंटन की भी सूचना दी है। उन्होंने फ्लैटों का विवरण प्रदान किया है। फ्लैट आवंटित किए गए थे।

(आवासीय और वाणिज्यिक*)* दलालों और आपूर्तिकर्ताओं को जिनकी सूची दी गई है। दूध बूथ, नर्सरी स्कूल, वरिष्ठ माध्यमिक स्कूल, विभिन्न दलों को आवंटित नर्सिंग होम जैसी उपयोगिताओं को रद्द कर दिया जाना चाहिए। *67.* सुरेका समूह के संबंध में, फोरेंसिक ऑडिट रिपोर्ट में यह बताया गया है कि वे विभिन्न परियोजनाओं में भागीदार रहे हैं और थे

विभिन्न कंपनियों में अधिकृत चेक हस्ताक्षरकर्ता। यह देखा गया है कि रु। सुरेखा पब्लिक चैरिटेबल ट्रस्ट, जो ज्योतिंद्र स्टील एंड ट्यूब्स लिमिटेड का एक समूह संस्थान है, को ₹*1* करोड़ का भुगतान किया गया था, जो राशि ज्योतिंद्र स्टील एंड ट्यूब्स लिमिटेड से वसूल की जानी चाहिए। सुरेखा समूह से रुपये *9,506,120* की राशि भी वसूल की जानी चाहिए। यह धनराशि सिनर्जी फ्रेटवेज प्राइवेट लिमिटेड के माध्यम से भेजी गई थी। लिमिटेड श्री अतुल कुमार एक फ्लैट आवंटित किया गया था जो समायोजन के माध्यम से नहीं था। राशि की वसूली की जानी चाहिए या उसका फ्लैट कुर्क किया जा सकता है।

68. आर. एन. व्यापारियों के संबंध में, प्रबंधन द्वारा अपने स्वयं के उद्देश्य के लिए *2* लाख रुपये की राशि निकाली गई है।

उपयोग करें और प्रबंधन से पुनर्प्राप्त किया जाना चाहिए। रुपये का बिलिंग है। मौरिया उद्योग लिमिटेड के नाम पर वित्तीय वर्ष *2015-16* के लिए *5* करोड़ *28* लाख रुपये। फोरेंसिक ऑडिटर्स द्वारा नामित समूह कंपनियों में निवेश को जब्त करने का भी सुझाव दिया गया है।

प्रस्तुतियों का समावेश

69. तत्काल मामले में, व्यापक सार्वजनिक महत्व का सवाल शामिल है। यह एक चौंकाने वाली और आश्चर्यजनक स्थिति है कि

बड़े पैमाने पर धोखाधड़ी हुई है और मध्यम और गरीब वर्ग के घर खरीदारों को ठगा गया है और वे अपनी मेहनत की कमाई और जीवन भर की बचत से वंचित हैं और उनमें से कुछ ने बैंक से ऋण लिया था और उन्हें घर नहीं मिल रहा है। बैंक ने बिल्डर को भुगतान कर दिया है, मालिकों पर ब्याज के साथ राशि का भुगतान करने का दायित्व है, घर खरीदार अभी भी अपने सपनों के घरों के पूरा होने की प्रतीक्षा कर रहे हैं। यह केवल आम्रपाली बिल्डरों के संबंध में नहीं है कि परियोजनाएं पूरी नहीं हुई हैं जैसा कि नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों के हलफनामों में दर्शाया गया है। *70* प्रतिशत से अधिक परियोजनाएं पूरी नहीं हुई हैं।

पूरा किया गया जो बहुत पहले वर्ष *2008-09* में शुरू किया गया था और *3* वर्षों के भीतर पूरा किया जाना था। आम्रपाली समूह द्वारा, खरीदारों का पैसा जो प्राप्त किया गया है, उसमें निवेश नहीं किया गया है निर्माण गतिविधियों, बल्कि इसे काफी हद तक मोड़ दिया गया है।

बैंकों से प्राप्त राशि को भी परियोजनाओं में निवेश नहीं किया गया है और अन्य परिसंपत्तियों का अधिग्रहण करने के लिए इसे कहीं और भेजा गया है।

70. नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों की बड़ी देनदारियां हैं और हालांकि बिल्डरों को *10* प्रतिशत जमा करने के लिए आईडी *1* पर कहा गया था

नोएडा और ग्रेटर नोएडा अधिकारियों के साथ राशि में से, उस आदेश को *18.1.2018* पर फिर से दोहराया गया था, लेकिन फिर भी इसका पालन नहीं किया गया है। इसके बाद संयुक्त टिप्पणी के आधार पर, इस न्यायालय ने आम्रपाली समूह की कंपनियों को परियोजनाओं को पूरा करने का निर्देश दिया, लेकिन आदेश पूरा नहीं हुआ। अनुपालन किया। इस न्यायालय में कई गलत अभ्यावेदन किए गए थे। डेवलपर्स पीछे हट गए और आम्रपाली समूह द्वारा काम शुरू करने के लिए *Rs.250* करोड़ जमा करने की शर्त को माफ करने के लिए एक आवेदन दायर किया गया जो दर्शाता है कि इसकी कार्रवाई दुर्भावनापूर्ण थी और इसका कभी भी विभिन्न परियोजनाओं को पूरा करने का इरादा नहीं था जैसा कि फोरेंसिक ऑडिटरों द्वारा सही पाया गया था और उनका इरादा धन को मोड़ना था और यह उन्होंने बड़े पैमाने पर किया था जैसा कि उनकी रिपोर्ट से पता चलता है।

71. इस मामले में सवाल यह है कि क्या बिल्डरों और प्रवर्तकों को घर का पैसा हड़पने और हटाने की अनुमति दी जा सकती है।

खरीदारों और घर खरीदारों को मूक दर्शक के रूप में छोड़ दिया जा सकता है। नोएडा और ग्रेटर नोएडा के अधिकारियों के अनुसार, यदि पट्टा-विलेख रद्द कर दिया जाता है, तो पूरी निर्मित इमारतों को ध्वस्त करना होगा।

3 महीने के भीतर। बैंकरों के अनुसार, उनके पास संपत्ति पर शुल्क है

चूंकि भूमि उन्हें गिरवी रखी गई है और जब तक उनकी राशि का भुगतान नहीं किया जाता है, तब तक बिल्डर का उस संपत्ति पर कोई अधिकार नहीं होगा जो उनके पैसे से बनाई गई है, और खरीदारों को बकाया की संतुष्टि के लिए भी इंतजार करना होगा। *72.* हमारी राय में, यदि अचल संपत्ति व्यवसाय को भारत में टिके रहना है, तो इसे जनता के प्रति जवाबदेह होना चाहिए और इसे बनाए रखना आवश्यक है।

बिल्डरों/प्रवर्तकों में विश्वास। उन्हें न केवल घर खरीदारों द्वारा भारी राशि का भुगतान किया गया है, बल्कि उन्हें नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों द्वारा घरों के निर्माण के लिए पट्टे पर दी गई सार्वजनिक भूमि के लिए भी बड़ी राशि का भुगतान करना पड़ता है। आबंटन के समय *10* प्रतिशत राशि का भुगतान करके अधिकारियों द्वारा उन्हें रियायती आधार पर भूमि दी गई है। बिल्डरों को सार्वजनिक/घर खरीदारों के साथ-साथ अधिकारियों और बैंकरों के प्रति जवाबदेह होना चाहिए। यह आश्रय स्थल से संबंधित आवास की जरूरतों से संबंधित मामला है, इस तरह की गतिविधि सार्वजनिक महत्व की है क्योंकि अचल संपत्ति क्षेत्र आवास अवसंरचना की जरूरतों को पूरा करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है।

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

इन आरईः सार्वजनिक विश्वास दस्तावेज़

73. सार्वजनिक विश्वास सिद्धांत राज्य पर लागू होता है और इसके

अधिकारियों को प्रभावी प्रबंधन के लिए सकारात्मक कार्रवाई करने का अधिकार है और नागरिकों को इसकी प्रभावहीनता पर सवाल उठाने का अधिकार है। किसानों की भूमि का अधिग्रहण राज्य सरकार द्वारा आवास और बुनियादी सुविधाओं की जरूरतों के लिए किया गया था।

और निर्माण के लिए संबंधित अधिकारियों को सौंप दिया। वे यह सुनिश्चित करने के लिए बाध्य हैं कि बिल्डर भूमि अधिग्रहण के उद्देश्य और उन शर्तों के अनुसार कार्य करें जिन पर आवंटन किया गया था। यह संबंधित

अधिकारियों का कर्तव्य था; उन्हें न केवल यह सुनिश्चित करने का आदेश दिया गया है कि घर खरीदारों के अधिकारों की रक्षा की जाए, बल्कि अधिकारियों और बैंकरों के हितों की भी रक्षा की जाए। सार्वजनिक अधिकारी इस बात का पालन करने के लिए बाध्य हैं कि पट्टे पर दी गई संपत्ति साथ-साथ भंग न हो।

घर खरीदारों के पैसे से। न केवल विभिन्न अधिनियमों के वैधानिक प्रावधानों के तहत बल्कि इस न्यायालय द्वारा वर्षों से विकसित किए गए सार्वजनिक विश्वास सिद्धांत के तहत भी उन पर सकारात्मक कार्रवाई का स्पष्ट रूप से आदेश दिया गया था। नोएडा उद्यमी संघ बनाम। नोएडा और ओआरएस। *(2011) 6* एस. सी. सी. *508,* इस न्यायालय ने कहा हैः

"38. राज्य या सार्वजनिक प्राधिकरण जिसके पास संपत्ति है

जनता या जिसे उदारता प्रदान करने का कर्तव्य सौंपा गया है,

आदि न्यासी के रूप में कार्य करता है और इसलिए, निष्पक्ष रूप से कार्य करना पड़ता है और

उन लोगों के लिए जिनमें संप्रभुता निहित है। इस तरह, सभी शक्तियाँ
इस प्रकार उनमें निहित होने का उपयोग सार्वजनिक भलाई के लिए किया जाता है और

जनहित को बढ़ावा देना। सार्वजनिक पद का प्रत्येक धारक एक है

ट्रस्टी।

***

***

***

40. सार्वजनिक न्यास सिद्धांत देश के कानून का एक हिस्सा है। द.

सिद्धांत संविधान के अनुच्छेद *21* से विकसित हुआ है। सारतः,

राज्य या राज्य साधन की कार्रवाई/आदेश कायम रहेगा।

लोकतांत्रिक समाज। *(* वीडियो एरसियन इक्विपमेंट एंड केमिकल्स लिमिटेड।
वी. डब्ल्यू. बी. राज्य, ए. आई. आर. *1975* एस. सी. *266,* रमण दयराम शेट्टी बनाम।

भारतीय अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा प्राधिकरण, ए. आई. आर. *1979* एस. सी. *1628,*

हाजी टी. एम. हसन रावथर बनाम केरल वित्तीय निगम।

, आकाशवाणी *[2019] 9* एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

1988 एससी *157,* श्रीलेखा विद्यार्थी बनाम। उत्तर प्रदेश राज्य, ए. आई. आर. *1991* एससी *537;* और एम. आई. बिल्डर्स *(*पी*)* लिमिटेड बनाम राधे श्याम साहू,

ए. आई. आर *1999* एस. सी. *2468)*।

*****

*****

*****

41. राज्य द्वारा सार्वजनिक प्राधिकरण में निहित शक्ति होनी चाहिए

और सामाजिक हित। शक्ति का प्रयोग कड़ाई से किया जाना चाहिए किसी मामले के वैधानिक प्रावधान और तथ्य-स्थिति। सार्वजनिक

अधिकारी निहित शक्तियों के साथ तेजी से और ढीला नहीं खेल सकते हैं।

उन्हें "। मनमाने तरीके से लिया गया निर्णय इसके विपरीत है वैध अपेक्षा का सिद्धांत। एक प्राधिकरण एक कानूनी के तहत है

उचित रूप से और अच्छे विश्वास में शक्ति का प्रयोग करने का दायित्व उस उद्देश्य को प्रभावी बनाना जिसके लिए शक्ति प्रदान की गई थी। इसमें

संदर्भ में, "सद्भावना में" का अर्थ है "वैध कारणों से"। इसे होना ही चाहिए। उद्देश्य के लिए ईमानदारी से प्रयोग किया जाए और किसी अन्य के लिए नहीं। *(* वीडियो

कॉम. पुलिस वी. गोरधनदास भंजी, ए. आई. आर *1952* एस. सी. *16,* सिरसी

नगरपालिका बनाम। सेसिला कॉम फ्रांसिस टेलिस, ए. आई. आर. *1973* एस. सी. *855,*

पंजाब राज्य बनाम। गुरदियाल सिंह, आकाशवाणी *1980* एससी *319,* कलेक्टर

(जिला मजिस्ट्रेट*) v.* राजा राम जयसवाल, ए. आई. आर. *1985* एस. सी. *1622,*

दिल्ली प्रशासन। वी. मनोहर लाल *(2002) 7* एस. सी. सी. *222* और एन. डी. जयाल

वी. भारत संघ, ए. आई. आर *2004* एस. सी. *867)*। "

74. प्राकृतिक संसाधन आवंटन में, विशेष संदर्भ में

2012 (2012) के *10* एस. सी. सी. *1* में न्यायालय ने कहाः

" 172. एल. डी. ए. बनाम में निर्णय। एम. के. गुप्ता *(1994) 1* एस. सी. सी. *243,* कार्यकारी शासन के मूलभूत सिद्धांत को सामने लाता है। द.

कहा गया मूलभूत सिद्धांत इस अहसास पर आधारित है कि संप्रभुता लोगों में निहित है। इसलिए निर्णय रिकॉर्ड करता है

कि संवैधानिक तंत्र का प्रत्येक अंग बाध्य है लोक उन्मुख। द्वारा लाया गया मौलिक सिद्धांत

निर्णय यह है कि सार्वजनिक शक्ति का प्रयोग करने वाला एक सार्वजनिक प्राधिकरण

सार्वजनिक कर्तव्य का निर्वहन करता है, और इसलिए, उसे सामान्य सेवा करनी होती है।

कल्याण और आम भलाई। सभी शक्तियों का प्रयोग किया जाना चाहिए

समाज के लिए। वह मुद्दा जिसका विषय था

विचार, और उद्धरण के साथ देखा गया है, था

यह निष्कर्ष निकालकर कि क्षतिपूर्ति द्वारा देय होगी

राज्य *(*या इसकी साधनता*)* जहां अनुचित अभाव है

विवेक के अनुचित प्रयोग के कारण नुकसान हुआ है, बिक्रम चटर्जी और ओआरएस।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

क्षतिपूर्ति राज्य *(*या उसके साधन*)* द्वारा देय है। लेकिन जहां लोक पदाधिकारी अपने विवेक का उपयोग विवेकपूर्ण तरीके से करता है, या उन विचारों के लिए जो दुर्भावनापूर्ण हैं, सार्वजनिक पदाधिकारी को स्वयं देय मुआवजे का बोझ उठाना चाहिए।
सार्वजनिक पदाधिकारी पर जिम्मेदारी स्थानांतरित करने का कारण ध्यान देने योग्य है। इस न्यायालय ने महसूस किया कि जब कोई न्यायालय राज्य के खिलाफ हर्जाने या मुआवजे के भुगतान का निर्देश देता है, तो अंतिम पीड़ित

यह आम आदमी है क्योंकि यह करदाताओं का पैसा है जिसमें से नुकसान और लागत का भुगतान किया जाता है।

75. एकीकृत टेली सेवा प्रदाताओं और अन्य के संघ में। वी. भारत संघ और अन्य। *(2014) 6* एस. सी. सी. *110,* न्यायालय ने कहाः

"4. हमने इस तथ्य पर प्रभाव डालने के लिए स्पेक्ट्रम के मूल्य का संकेत दिया है कि राज्य अपनी एजेंसियों के कार्यों और कार्यों /

जिस उद्देश्य के लिए यह मौजूद है, उसे प्राप्त करने के लिए साधन/लाइसेंसधारक सार्वजनिक भलाई के लिए होने चाहिए, जिसका उद्देश्य निष्पक्ष और उचित तरीकों का सहारा लेकर सार्वजनिक भलाई करना है। राज्य भी बाध्य है विशुद्ध रूप से
वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए उनके उपयोग की अनुमति देने के बजाय आम जनता के आनंद के लिए संसाधनों की रक्षा करना। सार्वजनिक विश्वास सिद्धांत, यह अच्छी तरह से स्थापित है, सार्वजनिक संपत्तियों को निजी पक्ष को हस्तांतरित करने के राज्य के अधिकार पर एक अंतर्निहित प्रतिबंध लगाता है यदि

इस तरह का हस्तांतरण जनहित को प्रभावित करता है। इसके अलावा, यह प्राकृतिक संसाधनों के प्रभावी प्रबंधन के लिए सकारात्मक राज्य कार्रवाई को अनिवार्य करता है और नागरिकों को अप्रभावी सवाल करने का अधिकार देता है
प्रबंधन।

76. तत्काल मामले में, यह स्पष्ट है कि नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों का भारी बकाया है। नोएडा प्राधिकरणों का बकाया

30.4.2019 पर रु. हैं। *2191.38* करोड़ और ग्रेटर नोएडा का बकाया

प्राधिकरण को रुपये बताया गया है। *15.1.2019* पर *3234.71* करोड़। इस प्रकार, नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों का कुल बकाया इससे अधिक है। रु. *5426.09* करोड़; अब तक *Rs.5500* करोड़ से अधिक। नोएडा प्राधिकरणों को *2010* में और *2013* में कुछ राशि का भुगतान किया गया था; एक या दो भुगतानों को छोड़कर किसी अन्य राशि का भुगतान नहीं किया गया है। प्रीमियम राशि, पट्टे की राशि, यहां तक कि किसानों को देय धन का भुगतान करने में कई चूक हुई क्योंकि बिल्डरों द्वारा भूमि अधिग्रहण के लिए मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया है, जैसा कि नोएडा प्राधिकरण की ओर से दायर खाते के विवरण से स्पष्ट है। हालांकि बिल्डर ने घर खरीदारों से देय राशि *[2019] 9* एस. सी. आर. का भुगतान किया है।

उनके द्वारा देय मूल्य के एक घटक के रूप में नोएडा और ग्रेटर नोएडा के अधिकारियों को।

77. एक बार नोएडा और ग्रेटर नोएडा के अधिकारियों को बहुत कुछ पता था

खैर कि चूक थी, वे आम्रपाली समूह को उसके बकाया के भुगतान के लिए जोर दिए बिना आगे भूमि आवंटित नहीं कर सकते थे। दूसरा, बिल्डरों द्वारा निष्पादित भूमि के भूखंड के उप-पट्टों की अनुमति देने के लिए अधिकारियों के लिए यह खुला नहीं था, जिससे पट्टाधारक को बकाया राशि का भुगतान किए बिना बड़ी राशि अर्जित करने की अनुमति मिलती थी। अधिकारियों के अधिकारियों ने जनता के विश्वास का स्पष्ट उल्लंघन करते हुए काम किया है। उन्होंने चूक करने वाले पट्टाधारकों को अपनी भूमि को उप-पट्टा देकर राशि अर्जित करने की अनुमति दी है, जिसकी बकाया राशि का भुगतान नहीं किया गया था। इस प्रकार, जाहिर है, अधिकारियों के अधिकारियों ने बिल्डरों के साथ मिलीभगत से स्पष्ट रूप से काम किया और भूमि के भूखंड के उप पट्टों को देने की अनुमति देते हुए अधिकारियों और घर खरीदारों के हितों की अनदेखी की। यह समझ में आता है कि अधिकारियों के अधिकारी मामले के तथ्यात्मक परिदृश्य में इस तरह के उप-पट्टों की अनुमति कैसे दे सकते थे, जब बिल्डरों द्वारा निर्माण बढ़ाने का बुनियादी दायित्व भी पूरा नहीं किया जा रहा था और वे प्रीमियम, पट्टे की राशि आदि का भुगतान नहीं कर रहे थे। अधिकारियों की कार्रवाई

न्यास और इसके अलावा, वे वैधानिक अधिदेश, विनियमों और पट्टा विलेख की शर्तों के अनुसार कार्य करने में विफल रहे हैं। पट्टेदार द्वारा भूखंड का हस्तांतरण केवल कुछ शर्तों को पूरा करने पर किया जाता था। भूमि की लागत के लिए पट्टेदार के बकाया का भुगतान भुगतान की अनुसूची के अनुसार किया जाना था। ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण और मैसर्स के बीच किए गए दिनांकित पट्टा विलेख में निम्नलिखित प्रावधान निहित है। आम्रपाली लीजर वैली डेवलपर्स प्रा. लि. भूखंड के हस्तांतरण के संबंध में प्रासंगिक प्रावधान नीचे दिया गया है:

"प्लॉट का हस्तांतरण

. पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किए बिना पट्टेदार को योजना मानदंडों के अनुसार आवंटित भूखंड को उपयुक्त छोटे भूखंडों में उप-विभाजित करने और उन्हें हस्तांतरित करने का अधिकार होगा।

इच्छुक पक्ष *30.0.2010* तक, या जैसा कि लेसर, बिक्रम चटर्जी और ओआरएस द्वारा तय किया गया है।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

हस्तांतरण शुल्क के भुगतान पर *LESSOR* की पूर्व मंजूरी के साथ

@ 2 % आबंटन दर। तथापि, ऐसे प्रत्येक उपखंड का क्षेत्रफल

विभाजित भूखंड *20,000* वर्ग किलोमीटर से कम के नहीं होने चाहिए। एमटीआरएस। हालांकि,

व्यक्तिगत फ्लैट/भूखंड की पूर्व मंजूरी के साथ हस्तांतरणीय होगा

लेसर निम्नलिखित शर्तों के अनुसारः

(i) भूमि की लागत के लिए लेसर का बकाया होगा - में निर्दिष्ट
भुगतान अनुसूची के अनुसार भुगतान किया गया

फ्लैट के उप-पट्टा विलेख के निष्पादन से पहले पट्टा विलेख।

((ii) पट्टा विलेख निष्पादित कर दिया गया है।

(iii) फ्लैट का हस्तांतरण पूरा होने के बाद ही अनुमति दी जाएगी।

((iv) उप-पट्टेदार परिसर का उपयोग करने का वचन देता है।
केवल आवासीय उपयोग।

भवन प्रकोष्ठ/योजना विभाग, ग्रेटर नोएडा। *(vi)*
आबंटित व्यक्ति को फ्लैट/भूखंड की पहली बिक्री/हस्तांतरण इसके माध्यम से किया जाएगा।

के अनुरोध पर निष्पादित किया जाने वाला उप-पट्टा/पट्टा विलेख

(vii) पहली बिक्री के मामले में कोई हस्तांतरण शुल्क देय नहीं होगा।
उप-विभाजित भूखंडों पर निर्मित परिसर को शामिल करते हुए

ऊपर वर्णित है। हालांकि, बाद की बिक्री पर, हस्तांतरण शुल्क

एल. ई. एस. एस. ओ. आर. द्वारा निर्धारित प्रचलित दरों पर लागू होगा।

(viii) रु। *1000 / -* प्रत्येक मामले में प्रसंस्करण शुल्क के रूप में भुगतान किया जाएगा

हस्तांतरण शुल्क के अलावा फ्लैट का हस्तांतरण।

(जोर दिया गया*)*

79. पट्टा विलेख में भुगतान की अनुसूची तय की गई थी। दो।

भुगतान अधिस्थगन की अवधि थी और उसके बाद *23.10.2012* की समाप्ति पर, *23.4.2020* तक भुगतान किया जाना था। राशि जमा करने में चूक के मामले में, *15* प्रतिशत की दर से ब्याज आधा हो गयाजल्दी देना उचित होगा। समय के विस्तार के संबंध में, यह प्रदान किया जाता है

असाधारण परिस्थितियों में, शेष राशि के भुगतान के लिए जमा करने का समय

सी. ई. ओ. द्वारा सालाना *15* प्रतिशत चक्रवृद्धि ब्याज के लिए यू. ई. राशि बढ़ाई जा सकती है। किसी भी मामले में समय बढ़ाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

प्रत्येक किश्त जमा करने के लिए *60* दिनों से अधिक, एक *[2019] 9* एस. सी. आर. के अधीन।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

पूरे भुगतान अनुसूची के दौरान अधिकतम *3* ऐसे विस्तार। समय के विस्तार से संबंधित प्रावधान नीचे दिया गया हैः

"*A.* समय का विस्तार

1. असाधारण परिस्थितियों में, बकाया देय राशि के भुगतान के लिए जमा का समय प्रमुख द्वारा बढ़ाया जा सकता है।

अनुचर का कार्यकारी अधिकारी।
2. हालांकि, समय विस्तार के ऐसे मामलों में, ऐसी विस्तारित अवधि के लिए बकाया राशि पर सालाना *15* प्रतिशत की दर से चक्रवृद्धि ब्याज लिया जाएगा।

3. किसी भी मामले में, प्रत्येक किश्त जमा करने के लिए *60* दिनों से अधिक के लिए समय बढ़ाने की अनुमति नहीं दी जाएगी, बशर्ते कि पूरे भुगतान के दौरान अधिकतम तीन *(3)* ऐसे विस्तार हों।

अनुसूची।

4. नियत तिथि पर पहुंचने के उद्देश्य से, जारी करने की तिथि
आबंटन पत्र की गणना आबंटन की तारीख के रूप में की जाएगी।

80. यह पट्टा *90* साल की अवधि के लिए दिया गया था। पट्टा विलेख सं. *(ii) (*ग*)* में यह विशेष रूप से प्रावधान किया गया है कि पट्टेदार समूह आवास/फ्लैट/भूखंडों के निर्माण के लिए आवंटित भूखंड का उपयोग करेगा। शर्त सं. *(ii) (*ग*) (iii)* भूखंड के आंशिक हस्तांतरण से संबंधित है। यह सामान्य रूप से आंशिक रूप से अनुमति देता है-भूखंड के हस्तांतरण के तहत अनुमति नहीं दी जाएगी।

किसी भी परिस्थिति में। पट्टेदार को भूखंड के पट्टा विलेख में निर्दिष्ट अनुसूची के अनुसार भुगतान करने से पहले उस पर निर्मित भवन के पूरे या किसी हिस्से के कब्जे के साथ बिक्री, हस्तांतरण, आवंटन या अन्यथा भाग के लिए लेनदेन पूरा करने का अधिकार नहीं होगा। प्रासंगिक शर्त संख्या *2 (*सी*) (iii)* यहाँ नीचे निकाली गई हैः

" (ग) पट्टेदार निर्माण के लिए आवंटित भूखंड का उपयोग करेगा।
समूह आवास/फ्लैट/भूखंड। तथापि, पट्टेदार हकदार होगा।

अपने आबंटित व्यक्ति को उप-पट्टा के आधार पर आवास इकाइयों का आबंटन करना और सड़क, उद्यान आदि जैसी सुविधाओं के लिए उनकी आवश्यकताओं, आबंटित भूखंड के साथ सुविधा, आवश्यकताओं को पूरा करना या भवन उप-कानूनों और प्रचलित और उल्लिखित नियमों और शर्तों के अनुसार स्थान प्रदान करना। आगे का हस्तांतरण/उप-पट्टा पट्टेदार की हस्तांतरण नीति द्वारा नियंत्रित किया जाएगा।

i) ऐसा आवंटी/उप पट्टेदार भारत का नागरिक होना चाहिए और

अनुबंध करने में सक्षम।

एम चटर्जी एंड ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

पति/पत्नी और उनके आश्रित बच्चे नहीं होंगे आबंटन के उद्देश्य के लिए अलग से पात्र और होगा

आम तौर पर भूखंड के आंशिक हस्तांतरण की अनुमति किसी भी परिस्थिति में नहीं दी जाएगी। पट्टेदार नहीं होगा पट्टेदार को भूखंड के पट्टा विलेख में निर्दिष्ट अनुसूची के अनुसार भुगतान करने से पहले उस पर निर्मित भवन के पूरे या किसी हिस्से के कब्जे के साथ बिक्री, हस्तांतरण, समनुदेशन या अन्यथा भाग के लिए लेनदेन पूरा करने का हकदार है। हालांकि, पट्टा विलेख में निर्दिष्ट अनुसूची के अनुसार पट्टेदार को भूखंड के प्रीमियम का भुगतान करने के बाद, निर्मित फ्लैटों के हस्तांतरण या उनके साथ भाग लेने की अनुमति।

समूह आवास भूखंड पर निर्मित भवन के पूरे या किसी भी हिस्से का कब्जा दिया जाएगा और हस्तांतरण की ऐसी अनुमति देने के समय प्रचलित नीति के अनुसार हस्तांतरण शुल्क के भुगतान के अधीन होगा। हालांकि, पट्टेदार के पास बिना कोई कारण बताए किसी भी स्थानांतरण आवेदन को अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित है। पट्टेदार को उस समय प्रचलित नीति के अनुसार हस्तांतरण शुल्क का भुगतान भी करना होगा।

हस्तांतरण की ऐसी अनुमति।

ई निर्मित स्थान के हिस्से को स्थानांतरित करने की अनुमति त्रिपक्षीय उप-पट्टा विलेख के निष्पादन के अधीन होगी जोसभी को पट्टेदार द्वारा निर्धारित प्रपत्र और प्रारूप में निष्पादित किया जाए।

निम्नलिखित शर्तों को पूरा करनाः -

भूखंड के पट्टा विलेख को निष्पादित कर दिया गया है और पट्टेदार ने भूखंड के पट्टा विलेख, ब्याज और एकमुश्त पट्टा किराए में निर्दिष्ट अनुसूची के अनुसार भुगतान किया है। उप-पट्टा विलेख की अनुमति चरणबद्ध तरीके से दी जाएगी पूर्ण प्रीमियम का भुगतान *(*जमा की तारीख तक ब्याज के साथ*)*

उस चरण के कथानक का।

पट्टेदार द्वारा की गई प्रत्येक बिक्री को संपत्ति के भौतिक कब्जे को सौंपने से पहले पंजीकृत करना होगा। पट्टेदार ने योजना विभाग, ग्रेटर नोएडा से भवन अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त किया है।

पट्टेदार अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने की तारीख से *6* महीने के भीतर फ्लैटों के व्यक्तिगत आवंटनकर्ताओं की सूची प्रस्तुत करेगा।

ई*)* पट्टेदार को इसके पक्ष में सबलीज़ निष्पादित करना होगा

विकसित फ्लैटों/भूखंडों के लिए अलग-अलग आबंटित व्यक्ति
और लेसर द्वारा निर्धारित प्रारूप।

च*)* उप-पट्टेदार परिसर का उपयोग करने का वचन देता है।

केवल आवासीय उपयोग "।

(जोर दिया गया*)*

81. उपरोक्त खंड को ध्यान में रखते हुए, उप-पट्टा के माध्यम से

भूखंड का हस्तांतरण पट्टेदार द्वारा नहीं किया जा सकता था। पट्टेदार को तारीख से *12* महीने के भीतर निर्माण शुरू करना आवश्यक था। स्वामित्व। पट्टा विलेख के निष्पादन की तारीख को कब्जे की तारीख माना जाएगा। पट्टेदार को स्वीकृत लेआउट योजना के अनुसार आवंटित भूखंड के कुल एफ. ए. आर. का न्यूनतम *15* प्रतिशत निर्माण पूरा करना होगा और पट्टा विलेख के निष्पादन की तारीख से *3* साल के भीतर अधिभोग/पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। रद्द करना

अनुदेशों, या नियमों, विनियमों के उल्लंघन के मामले में या पंजीकरण/आवंटन/पट्टा और/या आवंटन राशि जमा न करने के नियमों और शर्तों के उल्लंघन या उल्लंघन के लिए पट्टेदार की ओर से चूक के मामले में पट्टा विलेख भी प्रदान किया जाता है। रद्द किए जाने के मामले में, यदि भूखंड पर पट्टेदार का कब्जा है, तो भूखंड के कुल प्रीमियम के *25* प्रतिशत के बराबर राशि जब्त कर ली जाएगी और भूखंड का कब्जा पट्टेदार द्वारा उस पर संरचना, यदि कोई हो, के साथ फिर से शुरू कर दिया जाएगा और पट्टेदार को उसके मुआवजे का दावा करने का कोई अधिकार नहीं होगा। पट्टा विलेख में इसके रद्द होने से संबंधित प्रावधान नीचे दिया गया है:

"पट्टा विलेख को रद्द करना

रद्द करने से संबंधित अन्य विशिष्ट खंडों के अलावा,

जैसा भी मामला हो, कम उम्र का व्यक्ति अपने अधिकार का प्रयोग करने के लिए स्वतंत्र होगा

पट्टा रद्द करने की स्थिति:

1. गलत निरूपण/दमन के माध्यम से प्राप्त किया जा रहा आवंटन

2. जारी किए गए निर्देशों या बनाए गए नियमों और विनियमों का कोई उल्लंघन
किसी अन्य वैधानिक निकाय द्वारा या किसी अन्य वैधानिक निकाय द्वारा।

3. शर्तों के उल्लंघन/उल्लंघन के लिए पट्टेदार की ओर से चूक
और पंजीकरण/आवंटन/पट्टा और/या गैर-जमा की शर्तें

आबंटन राशि।

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

4. यदि रद्द करने के एक ही समय में, भूखंड पर कब्जा कर लिया गया है

अधिपति द्वारा उस पर संरचना, यदि कोई हो, के साथ फिर से शुरू किया गया और
पट्टेदार को मुआवजे का दावा करने का कोई अधिकार नहीं होगा। द.

शेष राशि, यदि कोई हो, बिना किसी ब्याज के वापस कर दी जाएगी। खोया हुआ

राशि पट्टेदार के पास जमा की गई राशि से अधिक नहीं होगी।

और इस संबंध में कोई अलग सूचना नहीं दी जाएगी।

5. यदि उप में जमीनी उल्लेख पर आवंटन रद्द कर दिया जाता है

उपरोक्त खंड *1,* तब पट्टेदार द्वारा जमा की गई पूरी राशि

रद्द करने की तारीख पट्टेदार द्वारा जब्त कर ली जाएगी और नहीं
इस संबंध में जो भी दावा किया जाएगा, उस पर विचार किया जाएगा।

82. खंड *6* के अनुसार पट्टा विलेख/आवंटन होगा -

यू. पी. औद्योगिक क्षेत्र विकास के प्रावधानों द्वारा शासित

अधिनियम, *1976* और अधिनियम के तहत जारी किए गए नियमों और/या विनियमों या निर्देशों द्वारा। खंड *7* में पट्टेदार से परियोजना के कार्यान्वयन की निगरानी करने की आवश्यकता है। जिन आवेदकों के पास निर्धारित समय सीमा के भीतर परियोजना को लागू करने की दृढ़ प्रतिबद्धता नहीं है, उन्हें आवंटन का लाभ नहीं उठाने की सलाह दी जाती है। व्यापक लोक हित में खंड *13* के तहत पट्टेदार को प्रचलित दर पर भुगतान करके भूमि/भवन का कब्जा वापस लेने का अधिकार भी दिया गया है। शर्त *Nos.6,7* और *13* यहाँ नीचे निकाले गए हैं:

" 6. पट्टा विलेख/आवंटन प्रावधानों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा।
उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, *1976 (*उत्तर प्रदेश अधिनियम*)*

1976 का सं. *6)* और बनाए गए नियमों और/या विनियमों द्वारा या

7. लेसर परियोजना के कार्यान्वयन की निगरानी करेगा।
आवेदक जिनके पास इसे लागू करने की दृढ़ प्रतिबद्धता नहीं है

निर्धारित समय सीमा के भीतर परियोजना का लाभ न उठाने की सलाह दी जाती है।
आवंटन।

13. व्यापक लोक हित में कमतर वापस ले सकता है

प्रचलित समय पर भुगतान करके भूमि/भवन का कब्जा
दर "।

(जोर दिया गया*)*

इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि संबंधित अधिकारियों के अधिकारी

ट्रस्ट द्वारा आदेशित *[2019] 9* एस. सी. आर. के अनुसार अपने कर्तव्य का निर्वहन नहीं किया है।

पट्टा विलेख के उपरोक्त नियमों और शर्तों के तहत उन पर, इस प्रकार, उनकी निष्क्रियता ने घर खरीदारों को बड़े पैमाने पर धोखा देने में सक्षम बनाया। वे अच्छी तरह से जानते थे कि मौके पर क्या हो रहा था।

इन आरईः मॉर्टगेज

नोएडा प्राधिकरण द्वारा आम्रपाली समूह की अलग-अलग कंपनी को अनुमति दी जाती है जिसमें एक प्रावधान किया जाता है कि नोएडा प्राधिकरण के पास अन्य सभी शुल्कों पर पहला प्रभार/प्राथमिकता होती है। बैंकों और वित्तीय संस्थानों का समर्थन। जिन शर्तों पर गिरवी रखने की अनुमति दी गई थी, वे इस प्रकार हैंः

"यह आपको सूचित करने के लिए है कि नोएडा को राष्ट्रीयकृत बैंकों/वित्तीय संस्थानों/हुडको, नई दिल्ली के पक्ष में समूह आवास भूखंड *(*आईडी*1)*, सेक्टर *119*, नोएडा पर परियोजना में अपने निवेश के वित्तपोषण के उद्देश्य से या अंतिम खरीदारों के अंतिम ऋण के आवास ऋण की सुविधा के लिए उक्त भूमि को गिरवी रखने के लिए एनओसी जारी करने के उद्देश्य से ऐसी शर्तों के अधीन कोई आपत्ति नहीं होगी जो प्राधिकरण द्वारा अनुमति देने के समय तय की जा सकती हैं। यह अनुमति इस शर्त के अधीन दी जा रही है कि बंधक विलेख में निम्नलिखित खंड शामिल किए जाएंगेः

((i) वह वित्तीय संस्थान जिसके पक्ष में बंधक है।

भारतीय रिजर्व बैंक/राष्ट्रीय आवास बैंक/हुडको नई दिल्ली द्वारा अनुमति की आवश्यकता है। नोएडा को भूखंड/फ्लैट आवंटित/पट्टा किराया/करों या प्राधिकरण द्वारा भूखंड और बैंकों/वित्तीय संस्थानों पर सूचित या लगाए गए किसी भी अन्य शुल्क के संबंध में लंबित भुगतान के लिए पहला शुल्क देना होगा।

संस्थानों/हुडको नई दिल्ली का दूसरा प्रभार होगा

((ii) बंधक अनुमति समूह आवास भूखंड के प्रीमियम का पूरा भुगतान करने और वार्षिक पट्टा किराए को अद्यतन करने पर प्रभावी होगी और आवास इकाई के आबंटित व्यक्ति और आबंटित व्यक्ति/उप-पट्टेदार के पक्ष में उप-पट्टा विलेख के निष्पादन के बाद आबंटन/पट्टा विलेख के नियमों और शर्तों द्वारा शासित होगी। निष्पादित किया जाने वाला भूखंड और आबंटित उप-पट्टेदार के पक्ष में निष्पादित किया जाने वाला उप-पट्टा विलेख। फ्लैट की बिक्री/हस्तांतरण की स्थिति में, हस्तांतरण के समय प्रचलित दर पर हस्तांतरण शुल्क

नोएडा को देय होगा।

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[*अरुण मिश्रा, जे।*]*

((ग) आवास इकाइयों के प्रत्येक आबंटित/उप-पट्टेदार को

वित्तीय संस्थान/नियोक्ता और बैंक/वित्तीय संस्थान /
आबंटित व्यक्ति का कर्मचारी नोएडा को भी इसके बारे में सूचित करेगा।

इस प्रकार आवासीय इकाइयों को वित्तपोषित किया गया।

बैंक/वित्तीय संस्थान/हुडको, नई दिल्ली
परिसर में पुनः प्रवेश का अधिकार।

(जोर दिया गया*)*

84. उपरोक्त खंडों वाले बंधक की अनुमतियाँ हैं -

देय राशि का भुगतान कर दिया गया था और अब तक वार्षिक पट्टा किराए का भुगतान नहीं किया गया था, बैंक के पक्ष में कोई बंधक नहीं बनाया जा सकता था। ऊपर निकाली गई विशिष्ट स्थिति संख्या *2* का दृश्य। इस प्रकार, जब प्रवर्तकों/बिल्डरों द्वारा ऋण प्राप्त करने के लिए प्राधिकरण द्वारा दी गई सशर्त अनुमति बैंक को दी गई थी, तो बैंक अधिकारियों पर यह दायित्व था कि वे संबंधित अधिकारियों से यह सुनिश्चित करें कि प्रीमियम

पट्टे के तहत देय राशि का भुगतान कर दिया गया है और अब तक देय पट्टे के किराए का भी भुगतान कर दिया गया है। बंधक बनाने के लिए, यह आवश्यक था कि

प्रभावी बंधक विलेख बनाने के लिए स्पष्ट एन. ओ. सी. प्राप्त करें। चूंकि अब तक ऐसा नहीं किया गया है, इसलिए कानून की नजर में बैंक के पक्ष में कोई बंधक नहीं बनाया गया है। बंधक बनाने की सशर्त अनुमति को देखते हुए भूमि को गिरवी रखने के लिए बैंकरों के लिए यह खुला नहीं था, शर्त का उल्लंघन करते हुए बनाए गए बंधक को कानून के अनुसार प्रभावी नहीं कहा जा सकता क्योंकि भूमि का स्वामित्व संबंधित के पास था।

अधिकारियों और पट्टेदारों को केवल पट्टेदार/अधिकारियों द्वारा लगाई गई शर्तों को पूरा करने के अधीन गिरवी रखने का अधिकार था।

85. नोएडा और ग्रेटर नोएडा अधिकारियों की ओर से, यह बताया गया था

उन्होंने कहा कि उन्होंने *[2019] 9* एस. सी. आर. जारी करके पट्टेदारों को बकाया भुगतान करने के लिए याद दिलाने के लिए कदम उठाए थे।

डब्ल्यू. ई. एफ. *2007* से *2017* तक नोटिस। हमारी राय में, कोई भुगतान नहीं किए जाने के बावजूद

पट्टेदारों द्वारा, कार्रवाई करने में विफलता, उनकी स्थिति को और खराब कर देती है। चूंकि कोई प्रभावी कार्रवाई नहीं की गई थी और अधिकारियों ने पट्टे की शर्तों के जानबूझकर उल्लंघन की अनुमति दी है। उनकी नाक के नीचे और उनकी जानकारी के अनुसार गंभीर प्रकार की धोखाधड़ी हो रही थी और अधिकारियों ने स्पष्ट रूप से बिल्डरों के साथ सांठगांठ की है। निर्माण गतिविधियों के बावजूद कई वर्षों से बकाया राशि का भुगतान नहीं किया जा रहा है। वास्तव में, सशर्त एन. ओ. सी. जारी करने का उद्देश्य गलत था, इस तरह की सशर्त अनुमति जारी करने का कोई कारण नहीं था, जिसके अधीन बंधक बनाया जा सकता था। वे बकाया राशि के भुगतान के बिना भी बंधक बनाने के लिए कोई सशर्त अनुमति जारी नहीं कर सकते थे, स्पष्ट रूप से दुरुपयोग के लिए अनुमति जारी की गई है, बैंक और अधिकारियों के अधिकारियों के साथ मिलीभगत में। संबंधित अधिकारियों पर यह दायित्व था कि वे बंधक के लिए ऐसी एन. ओ. सी. जारी न करें और बैंक अधिकारियों पर यह दायित्व था कि वे नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों से यह पता लगाने के लिए एक वैध बंधक बनाएँ कि बंधक बनाने के लिए पूर्ववर्ती शर्त के रूप में उनके द्वारा लगाई गई शर्त को पूरा किया गया था और स्पष्ट एन. ओ. सी. प्राप्त करने के लिए। लेकिन इस तरह से अवैध तरीके से निर्माण गतिविधि के उद्देश्य से बैंकों से सार्वजनिक धन प्राप्त किया जाता है और फिर इसका उपयोग उस उद्देश्य के लिए नहीं किया जाता है। फोरेंसिक ऑडिट रिपोर्ट में पाया गया जिसमें यह सही बताया गया है कि पैसे का डायवर्जन किया गया था। बैंकों द्वारा दिए गए ऋण की राशि का उपयोग उस उद्देश्य के लिए नहीं किया गया था जो इसे किसी विशेष परियोजना के लिए प्राप्त किया गया था और इसे अन्य कंपनियों को दिया गया था। यह न केवल नोएडा और ग्रेटर नोएडा के अधिकारियों की नाक के नीचे हो रहा था, बल्कि सीधे तौर पर बैंकरों की जानकारी और मिलीभगत में था क्योंकि बैंक खातों में दिन-प्रतिदिन के लेनदेन से पता चल रहा था कि पैसे की हेराफेरी की जा रही थी और नियमित रूप से अन्य उद्देश्यों के लिए डायवर्ट किया जा रहा था, इस उद्देश्य के लिए उपयोग नहीं किया जा रहा था।

दिया गया था। इस प्रकार, इन सभी ने आम्रपाली समूह की कंपनियों, इसके विभिन्न निदेशकों, अधिकारियों और अन्य लोगों द्वारा घर खरीदारों के साथ धोखाधड़ी को कायम रखने में मदद की है, जिन्हें फोरेंसिक ऑडिट रिपोर्ट में सूक्ष्म विवरण में निर्दिष्ट किया गया है। मामला यह भी इंगित करता है कि न केवल बैंक यह सुनिश्चित करने में विफल रहे हैं कि बंधक कानून के अनुसार किया गया था, बल्कि वे यह भी जांचने में विफल रहे हैं कि वास्तव में पैसा था या नहीं।

परियोजनाओं के लिए आवश्यक था और इस उद्देश्य के लिए उपयोग किया गया था कि इसे उधार दिया गया था। मिलीभगत से, घर खरीदारों द्वारा बिल्डरों को भुगतान किया गया पैसा जिसमें शामिल थे

अधिकारियों को देय धन का उपयोग किया जा सकता था, अगर घर खरीदारों द्वारा की गई जमा राशि का उपयोग नहीं किया गया होता, तो पट्टे के तहत देय धन का भुगतान बंधक बनाने से पहले अधिकारियों को कर दिया जाता।

मनी बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[*अरुण मिश्रा, जे।*]*

वास्तव में, इन परियोजनाओं को पूरा करने के लिए बैंक से उधार लेने की आवश्यकता नहीं थी क्योंकि खरीदारों द्वारा भुगतान किया गया पैसा उस उद्देश्य के लिए पर्याप्त था, लेकिन वह भी डायवर्ट किया गया था और बैंकों से प्राप्त धन का उपयोग उस उद्देश्य के लिए नहीं किया गया था जो इसे लिया गया था और यह बैंकरों और अधिकारियों की जानकारी में था कि धन डायवर्ट किया जा रहा था, लेकिन वे मूक दर्शक बने रहे।

धन का विभाजन

86. फोरेंसिक ऑडिट रिपोर्ट में यह व्यापक रूप से देखा गया है कि बैंक ऑफ बड़ौदा, सिंडिकेट बैंक, बैंक ऑफ इंडिया,

निगम बैंक ने धन के उपयोग की निगरानी नहीं की और एक मूक दर्शक के रूप में काम किया जो लगभग सभी बैंकिंग लेनदेन में स्पष्ट रूप से हो रहा था। आम्रपाली राशि विकासकों के मामले में, बैंक ऑफ बड़ौदा ने एक राशि अग्रिम दी है जिसे रसीद पर तुरंत डायवर्ट कर दिया गया था। फोरेंसिक ऑडिटर्स की रिपोर्ट में विवरण दिया गया है।

ऊपर निकाला गया। हस्तांतरण की तारीख तक कोई राशि देय नहीं थी। आम्रपाली प्रिंसली एस्टेट प्राइवेट लिमिटेड के मामले में। लिमिटेड, सिंडिकेट बैंक और बैंक ऑफ इंडिया के संबंध में विवरण दिया गया है कि प्राप्ति के तुरंत बाद, धन को कई पक्षों को कैसे डायवर्ट किया गया था। आम्रपाली ईडन पार्क डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड के मामले में। लिमिटेड, वहाँ था

निगम बैंक से रसीद, और समान स्थिति है। फोरेंसिक रिपोर्ट में दिए गए विवरण के अनुसार तुरंत धन को तीसरे पक्ष को भेज दिया गया। रिपोर्ट के पृष्ठ *426* से *457* तक धारा *XII* में ऋण निधियों के हस्तांतरण का विवरण सारणीबद्ध रूप में दिया गया है। बैंक ऑफ बड़ौदा की ओर से जो प्रस्तुतियाँ की गई हैं कि ऋण स्वीकृत करने से पहले, वितरण से पहले मानदंडों का उचित पालन किया गया था और अनुबंध की निगरानी के लिए एक स्वतंत्र ऋणदाता अभियंता नियुक्त किया गया था। बैंक ऑफ बड़ौदा द्वारा ऋण वितरण के दौरान और उसके बाद निगरानी की गई थी। वास्तव में, बैंक यह नहीं दिखा पाया है कि राशि के वितरण की उसी तारीख को तीसरे पक्ष को धन के हस्तांतरण को रोकने के लिए उसने क्या कदम उठाए हैं। बैंक के उपरोक्त रुख को फोरेंसिक ऑडिटर्स की रिपोर्ट से गलत साबित किया गया है।

87. आम्रपाली ज़ोडियाक डेवलपर्स प्रा. लि. के लेनदेन। जे. पी. मॉर्गन के साथ लिमिटेड स्पष्ट रूप से इसके प्रावधानों से बचने के लिए थे कम्पनी अधिनियम। यह स्पष्ट है कि श्री अनिल मित्तल, सांविधिक लेखा परीक्षक ने अपनी रुचि की सूचना नहीं दी और निदेशक और शेयरधारकों के रूप में अपने रिश्तेदारों और कनिष्ठ कर्मचारी के बारे में खुलासा किया। श्री चंदन कुमार कनिष्ठ कर्मचारी थे और श्री अतुल मित्तल उनके रिश्तेदार थे। इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि रुद्राक्ष इन्फ्रासिटी प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड को उपरोक्त दो *[2019] 9* एस. सी. आर. के रूप में धन शोधन के लिए बनाया गया था।

निदेशकों और शेयरधारकों की कोई आय नहीं थी, रुद्राक्षा इन्फ्रासिटी प्राइवेट। लिमिटेड को मन्नत बिल्डक्राफ्ट से धन प्राप्त करने के लिए निगमित किया गया था जो

इसे श्री चंदर वाधवा, सी. एफ. ओ. ने अपने करीबी सहयोगियों के माध्यम से भी बनाया था। मन्नत बिल्डक्राफ्ट प्राइवेट से धन प्राप्त करने के बाद। लिमिटेड, इसे खरीद के लिए जे. पी. मॉर्गन इन्वेस्टमेंट्स को हस्तांतरित कर दिया गया था।

आम्रपाली राशि चक्र प्रा. लि. के इक्विटी शेयर। लिमिटेड अत्यधिक कीमत पर। उपरोक्त नकली कंपनियों में धन के इन हस्तांतरण से पहले या बाद में कोई लेनदेन नहीं हुआ था। जे. पी. मॉर्गन इन्वेस्टमेंट्स की आवश्यकता के अनुरूप, मेसर्स द्वारा पूरी तरह से गलत मूल्यांकन रिपोर्ट तैयार की गई थी। सुडित के. पारिख एंड कंपनी, चार्टर्ड

एकाउंटेंट्स। बाहर निकलने के समय उचित बाजार मूल्य की गणना की परिभाषित कार्यप्रणाली और प्रक्रियाओं का पालन नहीं किया गया था। जे. पी. मॉर्गन का आम्रपाली राशि विकासकर्ताओं पर पूरा नियंत्रण था और खंड *10.4* के अनुसार कोई कार्रवाई नहीं की जा सकती थी। *3* निवेशकों की मंजूरी के बिना। परियोजना के पूरा होने तक लाभ को मान्यता नहीं दी जा सकती है। इस प्रकार, जे. पी. मॉर्गन को वितरण के लिए लाभ के रूप में कोई वितरण योग्य राशि नहीं हो सकती है। फोरेंसिक ऑडिटर्स द्वारा यह भी पाया गया है कि जे. पी. मॉर्गन को इस तथ्य की जानकारी थी कि आम्रपाली राशि विकासकर्ताओं ने आम्रपाली समूह की अन्य कंपनियों को प्राप्त धन का भुगतान किया था। अग्रिमों ने निर्दिष्ट सीमाओं को पार कर लिया

शेयरधारकों का समझौता, लेकिन जे. पी. मॉर्गन ने पैसा वापस लाना सुनिश्चित नहीं किया। श्री सूरज छाबरिया ने स्वीकार किया कि यह उनके

एकीकृत बस्ती का विकास। भले ही इसे जे. पी. मॉर्गन की ओर से प्रस्तुत एकीकृत टाउनशिप का मामला माना जाए, फिर भी अनुमोदन मार्ग के लिए, हेजिंग की आवश्यकता होती है जैसा कि फोरेंसिक द्वारा बताया गया है। लेखा परीक्षकों और उधारकर्ताओं को अपनी रिपोर्ट में ऋणदाता बिक्रम चटर्जी और ओआरएस प्राप्त करने के लिए ऋणदाता के साथ ऋण समझौते पर हस्ताक्षर करने के बारे में अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत करनी थी।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

पंजीकरण संख्या। यदि जे. पी. मॉर्गन ने ई. सी. बी. के रूप में निवेश किया होता, तो निम्नलिखित आवश्यकताएँ होतीं - *(i)* भारतीय रिजर्व बैंक से ऋण पंजीकरण संख्या प्राप्त करना; *(ii)* ई. सी. बी. दाखिल करना-हर महीने भारतीय रिजर्व बैंक को *2* विवरणी, *(iii)* जे. पी. मॉर्गन को ब्याज भुगतान पर कर का भुगतान करना; और *(iv)* आयकर विवरणी दाखिल करना। हम निष्कर्षों से सहमत हैं

इस संबंध में फोरेंसिक ऑडिटर। यह स्पष्ट है कि यह समूह द्वारा घर खरीदारों के धन को बाहर निकालने के लिए अपनाई गई एक कार्यप्रणाली थी। फेमा नियमों और अधिसूचनाओं का उल्लंघन और संदिग्ध कंपनियों का निर्माण जिसके लिए संबंधित अधिकारियों द्वारा उचित कार्रवाई की आवश्यकता होती है।

89. फोरेंसिक ऑडिट की रिपोर्ट से यह भी संकेत मिलता है कि कंपनी को वित्तीय वर्ष *2012-13* के दौरान *Rs.140* करोड़ की राशि प्राप्त हुई है।

प्रत्यक्ष विदेशी निवेश योजना के तहत आई. पी. एफ. एफ. आई. सिंगापुर पी. टी. ई. लिमिटेड से। फेमा नियमों के अनुसार, इस राशि का निवेश केवल अचल संपत्ति निर्माण परियोजनाओं में किया जाना था। *90.* आई. पी. एफ. एफ. आई. सिंगापुर पी. टी. ई. लिमिटेड, जिसे आई. डी. *2* पर निगमित किया गया था, ने ए. एस. सी. पी. एल. के साथ आई. डी. *1* पर शेयर सदस्यता समझौता किया और रु. *140 7.8.2012* पर निम्नलिखित तरीके से ए. एस. सी. पी. एल. को करोड़ः

एक्सिस बैंक, इंदिरापुरम में *85* करोड़ रुपये प्राप्त हुए

(अ)

7.8.2012 पर शाखा।

(ख)

बी. ओ. बी. एस्क्रो खाते में *55* करोड़ रुपये प्राप्त हुए

7.8.2012 .

इस प्रकार, एक्सिस बैंक में कुल *1* करोड़ रुपये की राशि प्राप्त हुई। एक्सिस बैंक में प्राप्त *85* करोड़ रुपये की राशि आम्रपाली सेंचुरियन पार्क प्राइवेट को हस्तांतरित कर दी गई। लिमिटेड तीन अनुपात में। *7.8.2012* पर *5* करोड़ रुपये हस्तांतरित किए गए। *8.8.2012* पर, *Rs.50* करोड़ की राशि हस्तांतरित की गई और *1 8.8.2012* पर, *Rs.30* करोड़ हस्तांतरित किए गए। ए. सी. पी. पी. एल. ने ए. एस. सी. पी. एल. को *85* लाख रुपये के आवंटित इक्विटी शेयर प्राप्त करने पर और शेष आई. एन. आर. *84.15* करोड़ रुपये को शेयर प्रीमियम खाते के रूप में माना। आई. एन. आर. *84.15* करोड़ के शेयर प्रीमियम की गणना कैसे की गई थी, इसके बारे में कोई मूल्यांकन रिपोर्ट उपलब्ध नहीं है। ए. एस. सी. पी. एल. द्वारा ए. सी. पी. पी. एल. को धन के इस हस्तांतरण को एफ. डी. आई. नियमों और समझौते का पूरी तरह से उल्लंघन माना जाता है। आई. पी. एफ. एफ. आई. सिंगापुर से बैंक ऑफ बड़ौदा के एस्क्रो खाते में भेजे गए आई. डी. *2* करोड़ के संबंध में, एस्क्रो खाते को बैंक ऑफ बड़ौदा के खाते में आई. डी *1* से आई. डी *3* में स्थानांतरित किया गया था और इसका उपयोग ओ. बी. सी. और *[2019] 9* एस. सी. आर. की सावधि ऋण किश्तों के भुगतान के लिए किया गया था।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

बैंक ऑफ महाराष्ट्र उनके सावधि ऋण किश्त के पुनर्भुगतान के लिए। यह पैसा एफडीआई के अनुसार सावधि ऋण किश्त के भुगतान के लिए नहीं था। नियम। इसका उपयोग निर्माण में किया जाना था।

91. ए. एस. सी. पी. एल. ने उस परियोजना के लिए धन का उपयोग नहीं किया जो

आई. पी. एफ. आई. आई. सिंगापुर से प्राप्त लेकिन ए. सी. पी. पी. एल. को *Rs.85* करोड़ हस्तांतरित किए गए

और बैंक ऋण की किश्तों को चुकाने और बही में दिए गए बकाया लेनदारों को चुकाने के लिए *1* करोड़ रुपये। उक्त भुगतानों को लेखा परीक्षकों द्वारा उचित रूप से उल्लंघन माना गया है एफ. डी. आई. मानदंड और नियम और जिनके लिए भारत में धन लाया गया था।

92. 2013 से *2015* तक ए. एस. सी. पी. एल. ने रु. *58.81* करोड़ *@17* प्रतिशत, जो एक अत्यधिक असामान्य दर है। रु. की राशि। *14.41*

31.3.2013 पर करोड़ का भुगतान किया गया था। इसी तरह, *31.3.2014* पर रु। *22.20* करोड़ का भुगतान किया गया और *31.3.2015* पर, रु। *22.20* करोड़ का भुगतान किया गया था। उल्लंघन आई. पी. एफ. आई. आई. सिंगापुर की जानकारी में किए गए थे और वे ए. एस. सी. पी. एल. के साथ मिलीभगत में थे।

93. बैंक ऑफ बड़ौदा का रुख जो उनके पास स्वतंत्र रूप से है

नियुक्त ऋणदाता इंजीनियर का कोई फायदा नहीं है। बैंक ऑफ बड़ौदा की ओर से लापरवाही की गई थी और केवल *2017* में अदालत के समक्ष राशि की वसूली के लिए कार्यवाही करने से उद्देश्य पूरा नहीं होने वाला है। इससे भी ज़्यादा,

फोरेंसिक ऑडिट के निष्कर्ष के मद्देनजर कि बैंकरों से ऋण प्राप्त करने की कोई आवश्यकता नहीं थी क्योंकि आम्रपाली समूह के पास घर खरीदारों से पर्याप्त धन था, जिसे भी डायवर्ट कर दिया गया है और निर्माण गतिविधियों में इसका उपयोग नहीं किया गया है। उसी की मदद से अन्य परिसंपत्तियां बनाई गई हैं और उधार का उपयोग न केवल जे. पी. मॉर्गन को, बल्कि आई. पी. एफ. आई. आई. सिंगापुर को भी फेमा नियमों और एफ. डी. आई. नियमों का उल्लंघन करते हुए कुछ असामान्य राशि का भुगतान करके धन की हेराफेरी करने के लिए किया गया है, जैसा कि संबंधित मामलों में लेखा परीक्षकों द्वारा पाया गया है।

94. यह प्रस्तुत किया गया था कि बैंक ऑफ बड़ौदा ने अल्ट्रा होम्स कंस्ट्रक्शन से कॉर्पोरेट गारंटी का विलेख प्राप्त किया है।

लिमिटेड, रिंकू क्लोदिंग क्रिएशंस प्राइवेट लिमिटेड। , ज्योतिंद्र स्टील्स एंड ट्यूब लिमिटेड और विद्याश्री बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड आरओसी खोज रिपोर्ट और सीए प्रमाणपत्र भी प्राप्त किया गया था। ए. एस. सी. पी. एल. की परिसंपत्तियों पर प्रतिभूति के निर्माण और वित्तपोषण दस्तावेजों की वैधता और प्रवर्तनीयता की पुष्टि करने वाली *2.3.2012* दिनांकित ऋणदाता की कानूनी परामर्श रिपोर्ट भी रिकॉर्ड में है। ज्योतिंद्र स्टील्स एंड ट्यूब्स लिमिटेड ने एक कॉर्पोरेट गारंटी जारी की, यह बिल्कुल था

बैंक ऑफ बड़ौदा के लिए राशि के भुगतान के बिना बैंक गारंटी का निर्वहन करना अनुचित है, इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि ज्योतिंद्र स्टील और ट्यूब बिकराम चटर्जी और ओ. आर. एस.

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

लिमिटेड पूंजी की सदस्यता लेने के लिए तैयार नहीं था, बैंक ऑफ बड़ौदा के लिए ज्योतिंद्र स्टील्स एंड ट्यूब्स लिमिटेड को छोड़ने का कोई आधार नहीं था। एक बार गारंटी दिए जाने के बाद और द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्ष को ध्यान में रखते हुए

ज्योतिंद्र स्टील्स द्वारा बोली की प्रकृति के बारे में फोरेंसिक ऑडिटर और ट्यूब्स लिमिटेड और अन्य व्यक्तियों, यह स्पष्ट है कि कार्रवाई अवैध थी।

95. ये पट्टे नोएडा और ग्रेटर नोएडा द्वारा दिए गए थे।

यू. पी. औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, *1976* में निहित प्रावधानों के अधीन प्राधिकरण। उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र की धारा *13*

विकास अधिनियम, *1976* जुर्माना लगाने और बकाया राशि की वसूली के तरीके से संबंधित है, जिसमें कहा गया है कि जहां कोई हस्तांतरणकर्ता प्राधिकरण द्वारा किसी स्थल या भवन के हस्तांतरण या किसी पट्टे के संबंध में प्राधिकरण को देय किसी भी किराए के कारण किसी भी प्रतिफल राशि या उसकी किस्त या किसी अन्य राशि के भुगतान में कोई चूक करता है या जहां कोई हस्तांतरणकर्ता या कब्जाधारक अधिनियम के तहत लगाए गए शुल्क या कर की किसी भी राशि के भुगतान में कोई चूक करता है, बकाया राशि के अलावा, उस राशि से अधिक की राशि हस्तांतरणकर्ता या कब्जाधारक से जुर्माने के रूप में वसूल की जाएगी। धारा *13* ए के तहत, धारा *13* के तहत प्राधिकरण को देय कोई भी राशि संपत्ति पर शुल्क का गठन करेगी और इसे भूमि के बकाया के रूप में वसूल किया जा सकता है। उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम, *1959 (1959* का अधिनियम संख्या *2)* के प्रावधानों के तहत प्रदान किए गए तरीके से राजस्व या संपत्ति की कुर्की और बिक्री

द्वारा। धारा *14* में किसी भी स्थल या भवन को फिर से शुरू करने और उसके संबंध में भुगतान किए गए धन के पूरे या किसी भी हिस्से को जब्त करने का प्रावधान है।

"14. (1) प्रतिफल राशि का भुगतान न करने की स्थिति में या

प्राधिकरण या किसी स्थल या भवन द्वारा हस्तांतरण के कारण या किसी भी शर्त के उल्लंघन के मामले में इसकी कोई किश्त

इस अधिनियम के तहत किए गए किसी भी नियम या विनियमों का ऐसा हस्तांतरण या उल्लंघन, मुख्य कार्यकारी अधिकारी साइट को फिर से शुरू कर सकता है या

इस प्रकार हस्तांतरित की गई इमारत और आगे पूरे या किसी भी को जब्त कर सकती है।

धन का एक हिस्सा, यदि उसके संबंध में कोई भुगतान किया गया हो।

(2) जहां मुख्य कार्यकारी अधिकारी उप-धारा *(1)* के तहत किसी स्थल या भवन को फिर से शुरू करने का आदेश देता है, वहां कलेक्टर अपनी मांग पर उसका कब्जा उसे सौंप सकता है और
उस उद्देश्य के लिए ऐसे बल का उपयोग या कारण हो सकता है जो हो सके

आवश्यक है।

96. अधिकारी उपरोक्त प्रावधानों के तहत कार्रवाई करने में विफल रहे हैं। अधिकारी वैधानिक *[2019] 9* एस. सी. आर. का पालन करने में भी विफल रहे हैं।

शीघ्र कार्रवाई करने का दायित्व उन पर डाला गया है। इस न्यायालय में याचिका के माध्यम से केवल यूनिटेक बिल्डर्स के खिलाफ मामला दायर करने से अधिकारियों को मूक दर्शक बने रहने का कोई आधार नहीं मिला।

97. नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों और बैंकरों ने आम्रपाली समूह को घर खरीदारों के धन और अन्य परिसंपत्तियों पर कब्जा करने की अनुमति दी है। खरीदारों के पैसे को मोड़ दिया गया था, जो आम्रपाली समूह द्वारा अधिकारियों को समय पर भुगतान किए जाने की स्थिति में अधिकारियों के बकाया भुगतान पर निर्माण के लिए था और बैंकों को पर्याप्त रूप से दायित्व से मुक्त कर दिया गया होगा। लेकिन उनकी निष्क्रियता और बल्कि मिलीभगत से, खरीदारों को आम्रपाली समूह द्वारा धोखा दिया गया। जब शर्तों का उल्लंघन करते हुए बैंकों के पक्ष में गिरवी रखे गए तो अधिकारियों ने आपत्ति नहीं जताई। बैंकर शर्तों का उल्लंघन नहीं कर सकते थे। अब, जो भी पूर्ण/अपूर्ण संरचनाएँ हैं, अधिकारी दावा कर रहे हैं कि खरीदारों का कोई अधिकार नहीं है और संरचना पर उनका पहला शुल्क है क्योंकि उन्हें राशि की वसूली करनी है, उसके बाद ही खरीदारों को भुगतान किया जा सकता है। यदि प्रस्तुतिकरण स्वीकार कर लिया जाता है, तो यह धोखाधड़ी पर आगे धोखाधड़ी करने के बराबर होगा। धोखाधड़ी को रोकने का दायित्व अधिकारियों के साथ-साथ बैंकों का भी था। अब, यदि बैंकों के साथ-साथ अधिकारियों को भी घर खरीदारों के निवेश से राशि की वसूली करने की अनुमति दी जाती है, तो यह समान रूप से अन्यायपूर्ण होगा और कानून की अंतरात्मा के खिलाफ होगा और खरीदारों के लिए कुछ भी नहीं बचेगा। कानून कभी भी धोखाधड़ी के आधार पर

अन्यायपूर्ण लाभ की अनुमति नहीं देता है। "धोखाधड़ी दूषित करती है" सिद्धांत स्पष्ट रूप से आकर्षित होता है और इस तरह का लेन-देन अप्रवर्तनीय हो जाएगा और सार्वजनिक विश्वास सिद्धांत के खिलाफ होगा। अचल संपत्ति व्यवसाय विश्वासघात, बैंकरों, अधिकारियों की मिलीभगत के मामले में कभी भी समृद्ध नहीं हो सकता है और बिल्डरों को निर्दोष घर-खरीदारों के बिक्रम चटर्जी और ओआरएस को छीनने की अनुमति है।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[अरुण मिश्रा, जे।]*

उनकी कार्रवाई/निष्क्रियता के प्रति जवाबदेह हुए बिना पैसा। कल से बिल्डर द्वारा घर खरीदारों से भारी धन एकत्र किया जाएगा, बैंक मिली-जुली कार्रवाई करेंगे और अधिकारी नींद में सो जाएंगे, अनुमति देंगे

खरीदारों/बैंकरों आदि के धन का हस्तांतरण और घर खरीदारों को बिल्डर द्वारा एक पैसा भी निवेश किए बिना सभी संबंधित लोगों के बकाया का भुगतान करना होगा और इसके बजाय वे अधिकारियों और बैंकरों की मिलीभगत से घर खरीदारों के धन का उपयोग कर रहे हैं और वे सपनों के घरों से वंचित रह जाते हैं। यदि यह एक तथ्यात्मक परिदृश्य है, तो कोई भी न्यायालय इस तरह की धोखाधड़ी की अनुमति नहीं दे सकता है। चूंकि "धोखाधड़ी दूषित करती है", इसलिए न्यायालय का बाध्यकारी कर्तव्य यह है कि वह न केवल घर खरीदारों को बचाने के लिए बल्कि यह सुनिश्चित करने के लिए भी माता-पिता के संरक्षक के रूप में कार्य करे कि उनके साथ धोखा न हो।

98. अधिकारियों और बैंकरों ने जनहित को आगे बढ़ाने के लिए काम नहीं किया है और उन्हें दिए गए कर्तव्यों का पालन करने में विफल रहे हैं। किस तरह का धोखाधड़ी जो न केवल आम्रपाली समूह की कंपनियों में हुई है, बल्कि बड़े पैमाने पर *70* प्रतिशत से अधिक विभिन्न परियोजनाएं सामने नहीं आई हैं, अदालतों के लिए इस निर्देश के साथ सकारात्मक कदम उठाने के लिए चिंताजनक है

इस तरह की धोखाधड़ी को रोकने के लिए, घर खरीदारों के पैसे को बहाल करें और इस तरह के कृत्य के लिए जिम्मेदार अधिकारियों को दंडित करें। साथ ही यह सुनिश्चित करने के लिए कि इमारतें पूरी हो गई हैं। इस बात से इनकार नहीं किया जा सकता है कि घर खरीदारों की जीवन भर की बचत को उसी विश्वास और विश्वास के साथ घर खरीदने के लिए निवेश किया गया है जो उन्होंने पैसे दिए हैं। सरकार की योजना उस अचल संपत्ति को बढ़ावा देने की है जिसके लिए भूमि का अधिग्रहण किया गया था, यहां तक कि गरीब किसानों को भी मुआवजा नहीं दिया गया है। *10* प्रतिशत की कम कीमत पर आवंटित भूमि, आवंटन प्रीमियम का भुगतान नहीं किया गया है और बिल्डरों द्वारा अवैध तरीके से बड़ी राशि पर भूखंड आवंटित किए गए हैं, जो अधिकारियों के साथ मिलीभगत में एक और धोखाधड़ी है।

99. खरीदार अपने घर कैसे प्राप्त करते हैं और मामले में हुई देरी के लिए उचित रूप से क्षतिपूर्ति की जा सकती है और उन्हें घर पर छोड़ दिया जाता है।

ऐसे मोड़ पर जहां बिल्डर ने पिछले कई वर्षों से धन का उपयोग किया है और कोई निर्माण गतिविधि नहीं हुई है। कई वर्षों तक *2015* से आज तक कोई खाता नहीं रखा गया था और बैंकों से बहुत सारा पैसा निकाला गया था। इस अदालत द्वारा *22.11.2017* पर *10* प्रतिशत राशि जमा करने के आदेश का आम्रपाली समूह द्वारा पालन नहीं किया गया था। इसके बाद फिर से आई. डी. *2* पर, इस न्यायालय ने उन्हें परियोजना को आगे बढ़ाने की अनुमति दी, लेकिन उन्होंने ऐसा नहीं किया और निर्माण गतिविधि शुरू करने के लिए अपनी ईमानदारी दिखाने के लिए आई. डी. *1* करोड़ की राशि जमा करने के लिए तैयार नहीं थे और आश्वासनों से बाहर निकलने के प्रयास किए गए थे, जिसके आधार पर इस न्यायालय ने आदेश पारित किए थे।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

100. अधिकारियों की ओर से उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट *(*निर्माण, स्वामित्व और रखरखाव को बढ़ावा देना*)* अधिनियम, *2010* की धारा *13* में निहित प्रावधानों को सेवा में लगाया गया है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि हस्तांतरण विलेख को निष्पादित किए बिना घर खरीदार के पक्ष में हस्तांतरण नहीं किया जा सकता है। *2010* के अधिनियम की धारा *5* के अनुसार, फ्लैट खरीदार अपार्टमेंट के विलेख में निर्दिष्ट सामान्य क्षेत्रों में अपार्टमेंट के स्वामित्व और कब्जे और अविभाजित हित के हकदार हो जाते हैं। यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि घर खरीदारों को स्वामित्व हस्तांतरित करने के लिए त्रिपक्षीय उप-पट्टा विलेख दर्ज करना पड़ता है, जिसमें अधिकारी, बिल्डर और घर खरीदार शामिल होते हैं और ऐसा करने से पहले, बिल्डर के लिए पूरा होने पर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक है।

कुछ शर्तें। वकील द्वारा उठाई गई मुख्य आपत्ति पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने के संबंध में लीज के तहत और अग्नि सुरक्षा से संबंधित ब्याज के साथ राशि के भुगतान में चूक है। यह भी बताया गया है कि पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जाना आवश्यक है, इसे जारी करना बकाया राशि के भुगतान पर निर्भर करेगा और अधिकारियों के पास, बाद में, बकाया राशि की वसूली के लिए कोई तंत्र नहीं होगा, एक बार घर खरीदारों के पक्ष में पंजीकृत वाहन विलेख निष्पादित होने के बाद। अधिकारियों के अनुसार, खरीदार यह तर्क दे सकते हैं कि उन्होंने बिल्डर को पूरा भुगतान कर दिया है, जिसने फ्लैट के लिए भुगतान करने में चूक की है और भुगतान करने की गोपनीयता संबंधित अधिकारियों और बिल्डर के बीच है। अधिकारियों की ओर से यह भी प्रस्तुत किया जाता है कि आंशिक रूप से पूरा होने पर भी, प्राप्त आंशिक भुगतान के खिलाफ प्रमाण पत्र जारी किया जा सकता है, हालांकि, पूरा होने का प्रमाण पत्र उसी अनुपात में माइनस *10* प्रतिशत में जारी किया जाएगा ताकि अधिकारियों के वित्तीय हित की रक्षा की जा सके। उप-पट्टा विलेख को वर्तमान नीति के अनुसार उस अनुपात के *90* प्रतिशत तक निष्पादित किया जाएगा जिसमें आंशिक भुगतान प्राप्त किया गया है।

संबंधित अधिकारियों द्वारा अधिभोग प्रमाण पत्र जारी करना। सबसे अधिक उनमें से सभी ने बिल्डरों को पूरी राशि का भुगतान कर दिया है। घर खरीदारों की तुलना में बकाया राशि का उपयोग निर्माण पूरा करने में किया जाना चाहिए। संबंधित अधिकारियों को किया जाने वाला भुगतान भी बिल्डर द्वारा घर खरीदारों से मूल्य के घटक के रूप में एकत्र किया गया था।

फ्लैट का, लेकिन संबंधित अधिकारियों और बिक्रम चटर्जी एंड ओआरएस के पास जमा नहीं किया गया है।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

घर खरीदारों के पैसे को डायवर्ट कर दिया गया था, जो अधिकारियों और बैंकों के कुल बकाया से अधिक था। अगर उनके द्वारा समय पर कार्रवाई की गई होती तो कोई राशि नहीं दी जा सकती थी और स्थिति आज की तरह अलग होती। हालाँकि, चूंकि हमने कई अन्य संपत्तियों को कुर्क किया है जहाँ घर खरीदारों के पैसे का निवेश किया गया है, इसलिए अधिकारियों के साथ-साथ बैंकरों को बिल्डर आम्रपाली समूह की अन्य संपत्तियों से पैसे की वसूली करने का अधिकार है। निदेशकों और जहां उन्होंने विभिन्न लेन-देनों में धन का

निवेश किया है और वे गारंटरों से संबंधित हैं। हालांकि, इन तथ्यों और परिस्थितियों के तहत बिल्डर द्वारा अधिकारियों और बैंकरों को भुगतान की कमी के लिए, यह पूरी तरह से अनुचित होगा।

अधिकारियों को अधिभोग या पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने से इनकार करना, विशेष रूप से बकाया का भुगतान न करने के आधार पर। अंतरिम आदेशों के अनुसार, हमने यह सुनिश्चित किया है कि जहां भी आवश्यक हो, उपयुक्त स्थानों पर इमारतों में अग्नि सुरक्षा उपकरण लगाए जाएं और किसी भी स्थान पर इसकी कमी होने पर हमें यह सुनिश्चित करना होगा कि वे लगाए गए हैं और निर्माण में अब तक कोई अन्य उल्लंघन नहीं हुआ है। इस प्रकार, संबंधित अधिकारियों को उन परियोजनाओं के संबंध में अधिभोग प्रमाण पत्र के साथ-साथ पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करना होगा जिनमें घर खरीदार अपने बकाया के भुगतान के लिए जोर दिए बिना रहते हैं। इस न्यायालय को प्राधिकरणों के साथ-साथ बकाया राशि के भुगतान की निगरानी करनी है

बैंकरों, गारंटरों और अन्य मालिकों से। निर्दोष खरीदारों को उनकी ओर से बिना किसी गलती के पीड़ित नहीं किया जा सकता है।

102. एक बार जब अधिकारियों ने *9000* घर खरीदारों को रखने की अनुमति दे दी

प्राधिकरणों को बुनियादी आवश्यकताओं को तुरंत प्रदान करना। हम केंद्र सरकार और उत्तर प्रदेश सरकार को यह सुनिश्चित करने का भी निर्देश देते हैं कि सब कुछ घर के हित की रक्षा के लिए किया जाता है- खरीदार स्पष्ट रूप से बिल्डरों को बाध्य किए बिना। जहां भी हम घर खरीदारों के लिए कोई अनुग्रह चाहते हैं, हम देखते हैं कि धोखाधड़ी करने वाले पक्ष यानी प्रवर्तक/बिल्डर सरकार द्वारा कुछ रियायतें देने के लिए बाध्य हैं जो

यह बिल्डर के साथ धोखाधड़ी और अन्यायपूर्ण संवर्धन को बढ़ावा देने के बराबर है।

यह मामला कानून प्रवर्तन एजेंसियों के लिए चुनौती पेश करता है कि वे ऐसे दोषियों पर मामला दर्ज करने के लिए मिलकर काम करें।

103. जब बहुत सारी चूक होती है, बेलगाम तरीके से नकली और नकली कंपनियों का निर्माण होता है, तो यह समझ में आता है कि कैसे

सांविधिक लेखा परीक्षक अपने ऊपर लगाए गए कर्तव्य का निर्वहन करने में विफल रहा है और आम्रपाली समूह के अधिकारियों ने भी घर खरीदारों की मेहनत की कमाई को अवैध तरीके से साझा किया है। निदेशकों को बिना कुछ किए वेतन मिल जाता था। धन का उपयोग किया जाता है और अन्य परियोजनाओं में इस्तेमाल किया जाता है। कार्यालय के कनिष्ठ कर्मचारियों, चपरासियों और रिश्तेदारों आदि को निदेशक के रूप में शामिल किया गया था ताकि घर खरीदारों को उनके पैसे से धोखा दिया जा सके और उनका गबन किया जा सके। बिना सामग्री की आपूर्ति के, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ताओं और रिश्तेदारों, परिवार के सदस्यों और निदेशकों और गारंटरों के रिश्तेदारों की कंपनियों के माध्यम से भी पैसे निकालने के तरीके के रूप में जाली खरीद के माध्यम से बड़ी राशि का भुगतान किया गया था। धोखाधड़ी के मामले में इतनी बड़ी सीमा तक, तथ्यों को एक संकीर्ण दिशा में कैप्सूल करना मुश्किल है, इसके लिए जब हम रिपोर्ट देखते हैं और धोखाधड़ी का पता लगाने के लिए फोरेंसिक ऑडिटर्स द्वारा किए गए अच्छे काम को देखते हैं। उन्होंने सूक्ष्म विवरणों में फोरेंसिक रूप से

काम किया है और अपना काम बहुत अच्छी तरह से किया है, जिसके कारण इतने सारे व्यक्तियों की संलिप्तता के साथ गंभीर प्रकार की धोखाधड़ी का पता चला है जैसा कि उन्होंने उल्लेख किया है। हम संबंधित अधिकारियों को निर्देश देते हैं कि वे फॉरेंसिक ऑडिटर्स द्वारा अपनी रिपोर्ट में पेश किए गए फेमा और एफ. डी. आई. मानदंडों के उल्लंघन की जांच करें और इस अदालत में प्रगति रिपोर्ट प्रस्तुत करें।

इन आरईः आरईआरए

104. यह विधेयक राज्यसभा में *10.3.2016* पर और लोकसभा में *15.3.2016* पर पारित किया गया था। इस विधेयक का उद्देश्य व्यवसाय का मानकीकरण करना है

अचल संपत्ति क्षेत्र में व्यवहार और व्यवहार। इसका उद्देश्य उपभोक्ता संरक्षण सुनिश्चित करना है। इसका उद्देश्य दोनों से संबंधित लेन-देन को विनियमित करना है।

आवासीय और वाणिज्यिक परियोजनाएं। उद्देश्यों और कारणों का विवरण इस प्रकार हैः

"उद्देश्यों और कारणों का विवरण

अचल संपत्ति क्षेत्र देश में आवास और बुनियादी ढांचे की आवश्यकता और मांग को पूरा करने में एक उत्प्रेरक भूमिका निभाता है। हालांकि हाल के वर्षों में इस क्षेत्र में काफी वृद्धि हुई है, लेकिन व्यावसायिकता और मानकीकरण के अभाव के कारण यह काफी हद तक अनियमित रहा है।

और पर्याप्त उपभोक्ता संरक्षण की कमी।

हालांकि उपभोक्ता क्राम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

संरक्षण अधिनियम, *1986* अचल संपत्ति बाजार में खरीदारों के लिए एक मंच के रूप में उपलब्ध है, यह उपाय केवल उपचारात्मक है और उस क्षेत्र में खरीदारों और प्रवर्तकों की सभी चिंताओं को दूर करने के लिए पर्याप्त नहीं है। मानकीकरण की कमी उद्योग के स्वस्थ और व्यवस्थित विकास में बाधा रही है। इसलिए, विभिन्न मंचों में इस क्षेत्र को विनियमित करने की आवश्यकता पर जोर दिया गया है।

अचल संपत्ति क्षेत्र में व्यावसायिक प्रथाओं और लेन-देन की एकरूपता और मानकीकरण। प्रस्तावित विधेयक में अचल संपत्ति नियामक प्राधिकरण की स्थापना का प्रावधान है *(* प्राधिकरण*)* अचल संपत्ति क्षेत्र के विनियमन और संवर्धन के लिए और भूखंड, अपार्टमेंट या भवन की बिक्री सुनिश्चित करने के लिए, जैसा भी मामला हो, एक कुशल और पारदर्शी तरीके से और अचल संपत्ति क्षेत्र में उपभोक्ताओं के हितों की रक्षा करने के लिए और प्राधिकरण के निर्णयों, निर्देशों या आदेशों से अपील सुनने के लिए अचल संपत्ति अपीलीय न्यायाधिकरण की स्थापना करने के लिए।

3. प्रस्तावित विधेयक उपभोक्ताओं के प्रति अधिक जवाबदेही सुनिश्चित करेगा और धोखाधड़ी और देरी को काफी कम करेगा।

वर्तमान उच्च लेनदेन लागत। यह दोनों पर कुछ जिम्मेदारियां थोपकर उपभोक्ताओं और प्रवर्तकों के हितों को संतुलित करने का प्रयास करता है। यह प्रवर्तक और खरीदार के बीच सूचना की समरूपता, संविदात्मक शर्तों की पारदर्शिता, जवाबदेही के न्यूनतम मानक निर्धारित करने और एक त्वरित-मार्ग विवाद समाधान तंत्र स्थापित करने का प्रयास करता है। प्रस्तावित विधेयक में शामिल किया जाएगा

इस क्षेत्र में व्यावसायिकता और मानकीकरण, इस प्रकार दीर्घावधि में त्वरित विकास और निवेश का मार्ग प्रशस्त करता है।

4. अचल संपत्ति *(*विनियमन और विकास*)* विधेयक, *2013* अन्य बातों के साथ-साथ निम्नलिखित प्रावधान करता हैः

(क*)* प्रवर्तक पर आरक्षण, बिक्री या बिक्री की पेशकश नहीं करने का दायित्व अधिरोपित करना, या किसी भी भूखंड को खरीदने के लिए व्यक्तियों को आमंत्रित करना,

अचल संपत्ति परियोजना को पंजीकृत किए बिना किसी भी अचल संपत्ति परियोजना में अपार्टमेंट या इमारत, जैसा भी मामला हो,

प्राधिकरण के साथ*;*

(ख*)* उच्च न्यायालय रिपोर्ट विकसित करने के लिए प्रस्तावित भूमि क्षेत्र के मामले में अचल संपत्ति परियोजना के पंजीकरण को अनिवार्य बनाना।

एक हजार वर्ग मीटर या संख्या से अधिक

विकसित किए जाने वाले प्रस्तावित अपार्टमेंट बारह से अधिक हैं*;*

(ग*)* अचल संपत्ति अभिकर्ता पर किसी भी भूखंड, अपार्टमेंट या भवन की बिक्री या खरीद की सुविधा नहीं देने का दायित्व अधिरोपित करना, जैसा भी मामला हो, बिना स्वयं को पंजीकृत किए।

प्राधिकरण*;*

(घ*)* यदि प्रवर्तक अपने ऊपर लगाए गए किसी भी दायित्व का निर्वहन करने में विफल रहता है, तो प्रस्तावित विधान के तहत प्रदान किए गए तरीके से आवंटनकर्ताओं को इस तरह के मुआवजे का भुगतान करने के लिए प्रवर्तक पर दायित्व अधिरोपित करना।

प्रस्तावित कानून*;*

(ङ*)* उपयुक्त सरकार द्वारा रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण के रूप में जाने जाने वाले प्राधिकरण की स्थापना करना, उसे प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करना और प्रस्तावित कानून के तहत उसे सौंपे गए कार्यों को पूरा करना*;*

(च*)* प्राधिकरण के कार्य, अन्य बातों के साथ-साथ,

अचल संपत्ति क्षेत्र के विकास से संबंधित मामलों में सरकार*; (ii)* उन सभी अचल संपत्ति परियोजनाओं के अभिलेखों की एक वेबसाइट प्रकाशित करना और उनका रखरखाव करना जिनके लिए पंजीकरण किया गया है। दिए गए हैं, ऐसे विवरणों के साथ जो हो सकता है

(iii) प्रस्तावित विधान के तहत प्रवर्तकों, आवंटनकर्ताओं और अचल संपत्ति एजेंटों पर लगाए गए दायित्व का अनुपालन सुनिश्चित करना;

(छ) केंद्र द्वारा एक सलाहकार परिषद की स्थापना करना।

केंद्र को सलाह और सिफारिश करेगी सरकार

सरकार-*(i)* संबंधित मामले

प्रस्तावित विधान का कार्यान्वयन; *(ii)* प्रमुख

नीति संबंधी प्रश्न; *(iii)* उपभोक्ता की सुरक्षा।

ब्याज; *(iv)* अचल संपत्ति की वृद्धि और विकास
क्षेत्र;

(ज) प्राधिकरण या न्यायनिर्णायक के निर्देश, निर्णय या आदेश से अपील सुनने के लिए उपयुक्त सरकार द्वारा रियल एस्टेट अपीलीय न्यायाधिकरण की स्थापना करना।

अधिकारी; बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

प्राधिकरण द्वारा धारा *12,14* और *16* के तहत मुआवजे का निर्णय लेने के लिए एक न्यायनिर्णायक अधिकारी नियुक्त करना।
प्रस्तावित कानून;

(जे) प्रस्तावित विधान के प्रावधानों के उल्लंघन के लिए सजा और दंड का प्रावधान करना।

और प्राधिकरण या अपीलीय न्यायाधिकरण के आदेशों का पालन न करने के लिए;

(ट) प्रस्तावित विधान में निर्दिष्ट कुछ परिस्थितियों में प्राधिकरण का स्थान लेने के लिए उपयुक्त सरकार को सशक्त बनाना;

(1) उचित सरकार को जारी करने के लिए सशक्त बनाना

प्राधिकरण को निर्देश देना और प्रतिवेदन और विवरणी प्राप्त करना

उससे।

(5) खंडों पर टिप्पणियाँ अचल संपत्ति *(*विनियमन और विकास*)* विधेयक में निहित विभिन्न प्रावधानों की विस्तार से व्याख्या करती हैं।

2013 .

(6) विधेयक उपरोक्त उद्देश्यों को प्राप्त करने का प्रयास करता है।

105. उद्देश्यों और उद्देश्यों से यह स्पष्ट है कि अधिनियम उपभोक्ताओं के प्रति अधिक जवाबदेही सुनिश्चित करता है और धोखाधड़ी को काफी कम करता है

और देरी। उत्तरदायित्व मानक निर्धारित किए गए हैं जहां प्रवर्तकों पर लगाए गए कर्तव्यों के साथ-साथ ऐसा करने का प्रयास किया गया है उपभोक्ता भी जिम्मेदार है।

106. आर. ई. आर. ए. के संबंध में प्रतिद्वंद्वी निवेदन पर आने से पहले, हम कुछ प्रावधानों पर ध्यान देना उचित समझते हैं। आम क्षेत्रों में है धारा *2 (*एन*)* के तहत परिभाषित किया गया है। अपार्टमेंट को धारा *2 (*ई*)* के तहत परिभाषित किया गया है। धारा *2 (*के*)* कालीन क्षेत्र को परिभाषित करती है, जबकि धारा *2 (*क्यू*)* पूर्णता प्रमाणपत्र को परिभाषित करती है। पूर्णता प्रमाणपत्र का अर्थ है कि

सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी प्रमाण पत्र जो प्रमाणित करता है कि परियोजना को स्वीकृत योजना, लेआउट योजना और सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित विनिर्देशों के अनुसार विकसित किया गया है। व्यवसाय

प्रमाण पत्र को धारा *2 (*जेडएफ*)* में परिभाषित किया गया है जिसमें कहा गया है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी प्रमाण पत्र किसी भी इमारत पर कब्जा करने की अनुमति देता है जिसमें जल, स्वच्छता और बिजली जैसे नागरिक बुनियादी ढांचे का प्रावधान है। धारा *2 (*जेडके*)* प्रवर्तक को एक ऐसे व्यक्ति के रूप में परिभाषित करती है जो एक स्वतंत्र इमारत या इमारत *[2019] 9* एस. सी. आर. का निर्माण या निर्माण करता है।

जिसमें अन्य व्यक्तियों को बेचने के उद्देश्य से अपार्टमेंट या मौजूदा भवन को परिवर्तित करना; एक व्यक्ति जो भूमि को एक परियोजना में विकसित करता है; कोई विकास प्राधिकरण या कोई अन्य सार्वजनिक निकाय; एक शीर्ष राज्य स्तर की सहकारी आवास समिति आदि शामिल हैं। ; कोई अन्य व्यक्ति जो खुद को बिल्डर, उपनिवेशवादी, ठेकेदार, डेवलपर, एस्टेट डेवलपर या किसी अन्य नाम से कार्य करता है; और ऐसा अन्य व्यक्ति जिसने आम जनता को बिक्री के लिए किसी भी भवन या अपार्टमेंट का निर्माण किया हो। *107.* धारा *3* के तहत यह प्रावधान किया गया है कि कोई भी प्रवर्तक किसी भी भूखंड, अपार्टमेंट या इमारत का विज्ञापन, विपणन, बुक, बिक्री या बिक्री के लिए प्रस्ताव नहीं करेगा।

अचल संपत्ति परियोजना या अधिनियम के तहत स्थापित अचल संपत्ति नियामक प्राधिकरण के साथ पंजीकरण के बिना इसका हिस्सा। अधिनियम के प्रावधानों को अधिनियम के शुरू होने की तारीख से चल रही परियोजनाओं पर भी लागू किया गया है और जिनके लिए पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया गया है, प्रवर्तक अधिनियम के शुरू होने की तारीख से तीन महीने के भीतर उक्त परियोजना के पंजीकरण के लिए प्राधिकरण को आवेदन करेगा। आम्रपाली समूह की परियोजनाओं का रेरा के तहत पंजीकरण एक स्वीकृत तथ्य है। रेरा के प्रावधान भी लागू होते हैं

विवाद में नहीं।

108. धारा *4* में आवेदन को निर्दिष्ट के साथ दाखिल करने की आवश्यकता है।

पंजीकरण के उद्देश्य के लिए दस्तावेज। धारा *4 (2) (1) (*डी*)* के अनुसार, समय-समय पर आबंटियों से अचल संपत्ति परियोजना के लिए प्राप्त राशि का *70* प्रतिशत एक अलग खाते में जमा किया जाएगा।

निर्माण की लागत और भूमि की लागत को पूरा करने के लिए एक अनुसूचित बैंक में रखा जाता है और इसका उपयोग केवल उस उद्देश्य के लिए किया जाएगा और प्रवर्तक

केवल परियोजना के पूरा होने के प्रतिशत के अनुपात में निकासी। प्रत्येक छह महीने में खातों का लेखा-परीक्षण किया जाता है और चार्टर्ड एकाउंटेंट को यह प्रमाणित करना होता है कि किसी विशेष परियोजना के लिए एकत्र की गई राशि का उपयोग उस परियोजना के लिए किया गया है और निकासी परियोजना के पूरा होने के प्रतिशत के अनुपात के अनुपालन में की गई है। धारा *4 (2) (1) (*डी*)* के प्रावधानों को नीचे निकाला गया है:

(2) प्रवर्तक उप-धारा *(1)* में निर्दिष्ट आवेदन के साथ निम्नलिखित दस्तावेजों को संलग्न करेगा, अर्थात्: *(1)* एक शपथ पत्र द्वारा समर्थित एक घोषणा, जिस पर प्रवर्तक या प्रवर्तक द्वारा अधिकृत किसी व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षर किए जाएंगे, जिसमें कहा गया है:

के. आर. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

*(ए) * * *(बी) * *

*(सी) * *

((घ) वास्तविक के लिए प्राप्त राशि का सत्तर प्रतिशत

आबंटियों से संपत्ति परियोजना, समय-समय पर, एक अलग खाते में जमा की जाएगी जिसे एक निर्धारित समय में बनाए रखा जाएगा।

निर्माण की लागत और भूमि की लागत को पूरा करने के लिए बैंक और इसका उपयोग केवल उस उद्देश्य के लिए किया जाएगा: बशर्ते कि प्रवर्तक परियोजना की लागत को पूरा करने के लिए अलग खाते से निम्नलिखित अनुपात में राशि निकालेगा -

परियोजना के पूरा होने का प्रतिशत:

बशर्ते कि अलग खाते से राशि एक इंजीनियर द्वारा प्रमाणित होने के बाद प्रवर्तक द्वारा निकाली जाएगी,

एक वास्तुकार और व्यवहार में एक चार्टर्ड एकाउंटेंट कि

निकासी परियोजना के पूरा होने के प्रतिशत के अनुपात में है:

प्रत्येक वित्तीय वर्ष की समाप्ति के छह महीने के भीतर व्यवहार में चार्टर्ड एकाउंटेंट, और ऐसे चार्टर्ड एकाउंटेंट द्वारा विधिवत प्रमाणित और हस्ताक्षरित खातों का विवरण प्रस्तुत करेगा और ऑडिट के दौरान यह सत्यापित किया जाएगा कि किसी विशेष परियोजना के लिए एकत्र की गई राशि का उपयोग उस परियोजना के लिए किया गया है और निकासी अनुपात के अनुपालन में की गई है।

परियोजना के पूरा होने का प्रतिशत।

स्पष्टीकरण। - इस खंड के प्रयोजन के लिए, "अनुसूची" शब्द

"बैंक" से ऐसी बैंक अभिप्रेत है जो दूसरी अनुसूची में शामिल है -

भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, *1934 (1934* का *2);*

109. जब हम तत्काल मामले में प्रावधानों पर विचार करते हैं, तो खाते में राशि जमा करना आवश्यक था। वर्ष *2015* में, ए पर विचार किया जा रहा था और कुछ प्रावधान लागू हुए *-016* और कुछ और धाराएँ अर्थात *3* से *19,40,59* से *70* और *79* और *80*

1.5.2017 से प्रभावी।

110. आम्रपाली समूह ने रेरा के प्रावधानों का घोर उल्लंघन किया है। चूंकि आर. ई. आर. ए. धारा *5* और *[2019] 9* एस. सी. आर. के तहत पंजीकरण दिए जाने के बाद समय पर कार्यों को पूरा करने पर विचार करता है।

धारा *6* के तहत पंजीकरण का विस्तार, यह केवल बलपूर्वक दुर्घटना की स्थिति में है यदि प्रवर्तक की ओर से कोई चूक नहीं होती है, तो पंजीकरण को कुल मिलाकर एक वर्ष से अधिक की अवधि के लिए बढ़ाया जा सकता है।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिया गया; प्रवर्तक किसी भी प्रकार के अनुचित व्यवहार या अनियमितताओं में शामिल है। यह भी स्वतंत्र रूप से प्रदान किया जाता है कि यदि प्रवर्तक किसी भी धोखाधड़ी में लिप्त होता है, तो पंजीकरण रद्द किया जा सकता है। पंजीकरण रद्द होने पर, प्रवर्तक को धारा *7 (4) (ए)* के तहत उस परियोजना के संबंध में वेबसाइट तक पहुंचने से रोक दिया जाएगा। धारा *7 (4) (*बी*)* के तहत, प्राधिकरण निम्नलिखित के अनुसार किए जाने वाले शेष विकास कार्यों की सुविधा प्रदान करेगाः धारा *8* के प्रावधान। धारा *7* के प्रावधानों को नीचे निकाला गया हैः

"7. पंजीकरण रद्द करना। *- (1)* प्राधिकरण, पर

इस ओर से या उस पर शिकायत या स्वतः संज्ञान की प्राप्ति

सक्षम प्राधिकारी की सिफारिश, पंजीकरण रद्द करें

धारा *5* के तहत दिया गया, यह संतुष्ट होने के बाद कि

(क*)* प्रवर्तक इस अधिनियम या उसके तहत बनाए गए नियमों या विनियमों द्वारा या उसके तहत आवश्यक कुछ भी करने में चूक करता है;
(बी*)* प्रवर्तक के किसी भी नियम या शर्तों का उल्लंघन करता है

सक्षम प्राधिकारी द्वारा दी गई मंजूरी;

(ग*)* प्रवर्तक किसी भी प्रकार के अनुचित व्यवहार में शामिल है या

अनियमितताएँ।

स्पष्टीकरण। इस खंड के प्रयोजनों के लिए, "अनुचित व्यवहार" शब्द का अर्थ है एक ऐसी प्रथा जो किसी भी अचल संपत्ति परियोजना की बिक्री या विकास को बढ़ावा देने के उद्देश्य से किसी भी अनुचित तरीके या अनुचित या भ्रामक व्यवहार को अपनाती है, जिसमें कोई भी शामिल है -

निम्नलिखित प्रथाएँ, अर्थात्:

(ए) कोई भी बयान देने का अभ्यास, चाहे वह लिखित रूप में हो या दृश्य प्रतिनिधित्व जो, *KRAM CHATERJI & ORS* हो।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

(i) यह गलत तरीके से दर्शाता है कि सेवाएँ किसी विशेष की हैं।

मानक या श्रेणी; *(ii)* यह दर्शाता है कि प्रवर्तक के पास अनुमोदन या संबद्धता है।

जो ऐसे प्रवर्तक के पास नहीं है; *(iii)* इस संबंध में गलत या भ्रामक अभ्यावेदन करता है।

सेवाएँ;

*(*ख*)* प्रवर्तक किसी भी विज्ञापन के प्रकाशन की अनुमति देता है।

या विवरण पत्रिका चाहे वह किसी समाचार पत्र में हो या अन्यथा

ऐसी सेवाएं जो प्रदान करने का इरादा नहीं है;

*(*घ*)* प्रवर्तक किसी भी धोखाधड़ी में लिप्त होता है।

तीस दिनों से कम के नोटिस में, लिखित रूप में, उन आधारों को बताते हुए जिनके आधार पर पंजीकरण को रद्द करने का प्रस्ताव है, और प्रस्तावित निरसन के खिलाफ उस नोटिस की अवधि के भीतर प्रवर्तक द्वारा दिखाए गए किसी भी कारण पर विचार किया है। *(3)* प्राधिकरण, उप-धारा *(1)* के तहत पंजीकरण को निरस्त करने के बजाय, इसे ऐसे आगे के नियमों और शर्तों के अधीन रहने की अनुमति दे सकता है जो वह आबंटियों के हित में लागू करना उचित समझता है, और इस तरह लगाए गए ऐसे कोई भी नियम और शर्तें प्रवर्तक पर बाध्यकारी होंगी।

(4) प्राधिकरण, पंजीकरण को निरस्त करने पर,

*(*क*)* प्रवर्तक को उस परियोजना के संबंध में उसकी वेबसाइट तक पहुँचने से रोक देगा और चूककर्ताओं की सूची में उसका नाम निर्दिष्ट करेगा और उसकी वेबसाइट पर उसकी तस्वीर प्रदर्शित करेगा और दूसरे को भी सूचित करेगा। इस तरह के निरसन या पंजीकरण के बारे में अन्य राज्यों और केंद्र शासित प्रदेशों में अचल संपत्ति नियामक प्राधिकरण;

*(*ख*)* धारा *8* के प्रावधानों के अनुसार किए जाने वाले शेष विकास कार्यों को सुगम बनाएगा;

धारा *4* की उप-धारा *(2)* के खंड *(I)* के उपखंड *(D)* के तहत निर्दिष्ट, खाते को फ्रीज करने के लिए, और उसके बाद शेष विकास को सुविधाजनक बनाने के लिए उक्त खाते को परिणामी रूप से डी-फ्रीज करने सहित ऐसी आगे की आवश्यक कार्रवाई करना। धारा *8* के प्रावधानों के अनुसार काम करता है; *[2019] 9* एस. सी. आर.

(घ*)* आबंटियों के हितों की रक्षा के लिए या लोक हित में ऐसे निर्देश जारी कर सकता है जो उसे आवश्यक लगे।

111. यह स्पष्ट है कि आर. ई. आर. ए. का इरादा परियोजना को पूरा करने का है यदि प्रवर्तक द्वारा कोई धोखाधड़ी की जाती है और गतिविधि पूरी नहीं होती है। पूरा हो जाने पर, घर खरीदारों को मुश्किल में नहीं छोड़ा जा सकता है, बैंकरों के साथ-साथ अधिकारियों की ओर से प्रार्थना की अनुमति देना

112. एक बार जब निर्धारित समय के भीतर परियोजना को पूरा न करने पर पंजीकरण समाप्त हो जाता है या इसे रद्द कर दिया जाता है, तो परिणाम के रूप में रेरा की धारा *8* में उल्लिखित है, प्राधिकरण को ऐसी कार्रवाई करने के लिए उपयुक्त सरकार के साथ परामर्श करने का कर्तव्य दिया जाता है, जिसमें सक्षम प्राधिकारी द्वारा या आवंटनकर्ताओं के संघ द्वारा या किसी अन्य तरीके से शेष विकास कार्यों को पूरा करना शामिल है। जो प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किया जा सके। विकास कार्य पूरा होना चाहिए और इसे बीच में नहीं छोड़ा जा सकता है। धारा *8* इस प्रकार पढ़ती है;

"8. पंजीकरण समाप्त होने या निरस्त होने के परिणामस्वरूप प्राधिकरण का दायित्व। - पंजीकरण समाप्त होने पर या

इस अधिनियम के तहत पंजीकरण को रद्द करने पर, प्राधिकरण ऐसी कार्रवाई करने के लिए उपयुक्त सरकार से परामर्श कर सकता है जो वह उचित समझे, जिसमें शेष कार्यों को पूरा करना भी शामिल है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा या आबंटियों के संघ द्वारा या किसी अन्य तरीके से विकास कार्य, जैसा कि द्वारा निर्धारित किया जा सकता है

प्राधिकारः बशर्ते कि इस धारा के तहत प्राधिकरण का कोई निर्देश, निर्णय या आदेश अपील की अवधि समाप्त होने तक प्रभावी नहीं होगा।

इस अधिनियम के प्रावधानों के तहत प्रदान किया गयाः

बशर्ते कि इस अधिनियम के तहत किसी परियोजना के पंजीकरण को रद्द करने के मामले में, आवंटनकर्ताओं के संघ को शेष विकास को पूरा करने के लिए इनकार करने का पहला अधिकार होगा।

काम करता है। "

113. प्रवर्तक के कार्य और कर्तव्य अनुभाग में निर्दिष्ट किए गए हैं।

11. इस धारा के प्रावधानों के अनुसार, प्रवर्तक पूर्णता प्रमाण पत्र या अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए जिम्मेदार होगा। वह.

आवश्यक बी. आई. के. आर. ए. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. प्रदान करने और उनके रखरखाव के लिए भी जिम्मेदार होगा।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

आबंटियों के संघ द्वारा रखरखाव का कार्यभार संभालने तक उचित शुल्क पर सेवाएँ। प्रवर्तक एक संघ या समिति या सहकारी समिति या आबंटियों के संघ के गठन को सक्षम बनाएगा। वह तब तक सभी खर्चों का भुगतान करेगा जब तक कि वह भौतिक कब्जे को आबंटित व्यक्ति को हस्तांतरित नहीं कर देता। किसी अपार्टमेंट, भूखंड या भवन के लिए बिक्री के लिए एक समझौते को निष्पादित करने के बाद, वह ऐसे अपार्टमेंट, भूखंड या भवन को गिरवी नहीं रख सकता है या उस पर कोई शुल्क नहीं लगा सकता है और यदि ऐसा कोई गिरवी या शुल्क लगाया जाता है या बनाया जाता है, तो उस समय लागू किसी अन्य कानून में कुछ भी निहित होने के बावजूद, यह आवंटनकर्ता के अधिकार और हित को प्रभावित नहीं करेगा। यह धारा *11 (4) (*एच*)* के तहत स्पष्ट रूप से प्रदान किया गया है, जिसे यहां निकाला गया हैः

"11. प्रवर्तक के कार्य और कर्तव्य।

(ज*)* किसी अपार्टमेंट, प्लॉट या इमारत के लिए, जैसा भी मामला हो, बिक्री के लिए एक समझौते को निष्पादित करने के बाद, ऐसे अपार्टमेंट, प्लॉट या इमारत पर गिरवी नहीं रखा जाता है या शुल्क नहीं लगाया जाता है, और यदि ऐसा कोई गिरवी या शुल्क बनाया जाता है या बनाया जाता है तो
उस समय लागू किसी अन्य कानून में कुछ भी निहित होने के बावजूद, यह आवंटी के अधिकार और हित को प्रभावित नहीं करेगा जिसने ऐसा अपार्टमेंट, भूखंड या भवन लिया है या लेने के लिए सहमत हुआ है।

जैसा भी मामला हो; "

114. यह स्पष्ट है कि आबंटित व्यक्ति की परियोजना के पूरा होने के समय का पालन करना प्रवर्तक का कर्तव्य है। का समय

परियोजना का पूरा होना समझौते की तारीख से तय किया जाता है। हालाँकि बंधक बनाए जाने के बाद रेरा लागू हो गया है, रेरा का इरादा यह है कि समझौते के निष्पादन के बाद ऐसा कोई बंधक या शुल्क नहीं बनाया जाना चाहिए। *115.* धारा *14* प्रवर्तक द्वारा स्वीकृत योजनाओं और परियोजना विनिर्देशों का पालन प्रदान करती है। धारा *15* के दायित्वों से संबंधित है -

अचल संपत्ति परियोजना के किसी तीसरे पक्ष को हस्तांतरण के मामले में प्रवर्तक। प्रवर्तक दो-तिहाई आबंटियों की पूर्व लिखित सहमति प्राप्त किए बिना और प्राधिकरण की पूर्व लिखित मंजूरी के बिना अपने अधिकांश अधिकारों और देनदारियों को किसी तीसरे पक्ष को हस्तांतरित या निर्दिष्ट नहीं करेगा। धारा *16* अचल संपत्ति परियोजना के बीमा के संबंध में प्रवर्तक के दायित्वों से संबंधित है। धारा *17* में अधिकार के हस्तांतरण का प्रावधान है। प्रवर्तक पर यह दायित्व है कि वह *[2019] 9* एस. सी. आर. के पक्ष में एक पंजीकृत वाहन विलेख निष्पादित करे।

आबंटियों या सक्षम प्राधिकारी के संघ के लिए सामान्य क्षेत्रों में अविभाजित आनुपातिक अधिकार के साथ आबंटित और

भूखंड, अपार्टमेंट या भवन का कब्जा, जैसा भी मामला हो, आबंटियों को और सामान्य क्षेत्रों को आबंटियों के संघ या सक्षम प्राधिकारी को सौंप दिया जाएगा। धारा *17 (1)* यहाँ नीचे निकाली गई है:

"17. शीर्षक का हस्तांतरण। - *(1)* प्रवर्तक आबंटित व्यक्ति के पक्ष में एक पंजीकृत वाहन विलेख निष्पादित करेगा।

सामान्य क्षेत्रों में, यथास्थिति, आबंटियों या सक्षम प्राधिकारी के संघ को अविभाजित आनुपातिक अधिकार, और भूखंड का भौतिक कब्जा सौंपना,

आबंटियों के लिए, जैसा भी मामला हो, भवन का अपार्टमेंट और

किसी अचल संपत्ति परियोजना में, जैसा भी मामला हो, आबंटियों या सक्षम प्राधिकारी के संघ के लिए सामान्य क्षेत्र और निर्दिष्ट अवधि के भीतर उससे संबंधित अन्य स्वामित्व दस्तावेज
स्थानीय कानूनों के तहत दी गई स्वीकृत योजनाओं के अनुसार:

बशर्ते कि, किसी भी स्थानीय कानून के अभाव में, वाहन विलेख

इस धारा के तहत, यथास्थिति, आवंटी या आवंटी संघ या सक्षम प्राधिकारी के पक्ष में,
अधिभोग प्रमाण पत्र जारी होने की तारीख से तीन महीने के भीतर प्रवर्तक द्वारा किया जाना चाहिए।

116. यह स्पष्ट है कि हस्तांतरण विलेख के हस्तांतरण के बाद, स्वामित्व आवंटनकर्ता और सामान्य क्षेत्र के आवंटनकर्ताओं या सक्षम प्राधिकारी के संघ में निहित होता है, जैसा भी मामला हो। प्रवर्तक के पास कोई शीर्षक नहीं रहता है। *117.* धारा *18* राशि की वापसी और मुआवजे से संबंधित है। यदि प्रवर्तक पूरा करने में विफल रहता है या अधिकार देने में असमर्थ होता है

अपार्टमेंट, प्लॉट या इमारत, वह आवंटी की मांग पर उत्तरदायी होगा।

यदि आबंटित व्यक्ति किसी अन्य उपलब्ध उपाय पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना परियोजना से हटना चाहता है, तो प्रवर्तक को उस अपार्टमेंट, भूखंड, भवन के संबंध में प्राप्त राशि को इस संबंध में ब्याज के साथ वापस करना होगा, जिसमें अधिनियम के तहत प्रदान किए गए तरीके से मुआवजा भी शामिल है।

118. आबंटियों के अधिकार और देनदारियाँ धारा *19* में प्रदान की गई हैं, जो यहाँ नीचे पुनः प्रस्तुत की गई हैं:

"19. आबंटियों के अधिकार और कर्तव्य। - *(1)* आबंटित व्यक्ति होगा

सक्षम के. आर. ए. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. द्वारा अनुमोदित विनिर्देशों के साथ स्वीकृत योजनाओं, लेआउट योजनाओं से संबंधित जानकारी प्राप्त करने का हकदार है।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

प्राधिकरण और ऐसी अन्य जानकारी जो इस अधिनियम या उसके तहत बनाए गए नियमों और विनियमों या प्रवर्तक के साथ हस्ताक्षरित बिक्री के समझौते में प्रदान की गई है।

(2) आबंटित व्यक्ति परियोजना के पूरा होने की चरण-वार समय-सारणी जानने का हकदार होगा, जिसमें पानी, स्वच्छता, बिजली और अन्य सुविधाओं और सेवाओं के प्रावधान शामिल हैं, जैसा कि बिक्री के लिए समझौते के नियमों और शर्तों के अनुसार प्रवर्तक और आबंटित व्यक्ति के बीच सहमति हुई है।

(3) आबंटित व्यक्ति, यथास्थिति, अपार्टमेंट, भूखंड या भवन के कब्जे का दावा करने का हकदार होगा और संघ धारा *4* की उप-धारा *(2)* के खंड *(I)* के उपखंड *(C)* के तहत प्रवर्तक द्वारा दी गई घोषणा के अनुसार, आबंटियों का समूह सामान्य क्षेत्रों के कब्जे का दावा करने का हकदार होगा।

(4) यदि प्रवर्तक अनुपालन करने में विफल रहता है या देने में असमर्थ है, तो आवंटी प्रवर्तक से इस अधिनियम के तहत प्रदान की गई दर पर ब्याज और मुआवजे के साथ भुगतान की गई राशि की वापसी का दावा करने का हकदार होगा।

बिक्री के लिए या देय समझौते की शर्तों के अनुसार, अपार्टमेंट, भूखंड या इमारत का कब्जा, जैसा भी मामला हो,

इस अधिनियम या उसके तहत बनाए गए नियमों या विनियमों के प्रावधानों के तहत उसके पंजीकरण के निलंबन या निरसन के कारण एक डेवलपर के रूप में उसका व्यवसाय बंद करना।

(5) आबंटित व्यक्ति प्रवर्तक द्वारा अपार्टमेंट या भूखंड या भवन, जैसा भी मामला हो, का भौतिक कब्जा सौंपने के बाद सामान्य क्षेत्रों सहित आवश्यक दस्तावेज और योजनाएं रखने का हकदार होगा।

(6) प्रत्येक आवंटी, जिसने धारा *13* के तहत, यथास्थिति, एक अपार्टमेंट, भूखंड या भवन लेने के लिए बिक्री के लिए समझौता किया है, आवश्यक भुगतान करने के लिए जिम्मेदार होगा।

बिक्री के लिए उक्त समझौते में निर्दिष्ट तरीके और समय के भीतर और उचित समय और स्थान पर पंजीकरण शुल्क, नगरपालिका कर, पानी और बिजली शुल्क, रखरखाव शुल्क, भूमि किराया और अन्य शुल्कों का भुगतान करेगा, यदि -

कोई भी। *(7)* आबंटित व्यक्ति उप-धारा *(6)* के तहत भुगतान की जाने वाली किसी भी राशि या शुल्क के भुगतान में किसी भी देरी के लिए, निर्धारित दर पर ब्याज का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा।

(8) उप-धारा *(6)* के तहत आबंटित व्यक्ति के दायित्वों और उप-धारा *(7)* के तहत ब्याज के प्रति दायित्व को कम किया जा सकता है जब प्रवर्तक और ऐसे आबंटित व्यक्ति के बीच पारस्परिक रूप से सहमति हो।

(9) अपार्टमेंट, भूखंड या भवन, जैसा भी मामला हो, का प्रत्येक आवंटी, आवंटी के एक संघ या सोसायटी या सहकारी सोसाइटी या उसी के एक संघ के गठन में भाग लेगा।

(10) प्रत्येक आबंटित व्यक्ति, यथास्थिति, उक्त अपार्टमेंट, प्लॉट या भवन के लिए जारी अधिभोग प्रमाण पत्र के दो महीने की अवधि के भीतर, अपार्टमेंट, भूखंड या भवन का भौतिक कब्जा ले लेगा।

(11) प्रत्येक आवंटी, यथास्थिति, अपार्टमेंट, भूखंड या भवन के परिवहन विलेख के पंजीकरण में भाग लेगा, जैसा कि इस अधिनियम की धारा *17* की उप-धारा *(1)* के तहत प्रदान किया गया है।

अधिनियम "।

धारा *19* में निहित है। अध्याय *V* में अचल संपत्ति नियामक प्राधिकरण का प्रावधान है, जबकि अध्याय *VI* केंद्रीय सलाहकार परिषद से संबंधित है। अचल संपत्ति अपीलीय न्यायाधिकरण से संबंधित प्रावधान अध्याय *VII* में दिए गए हैं। अध्याय *VIII* में अपराधों से संबंधित प्रावधान हैं - दंड और न्यायनिर्णयन और अध्याय *IX* वित्त, लेखा, लेखा परीक्षा और रिपोर्ट से संबंधित है।

120. यह स्पष्ट है कि रेरा का उद्देश्य घर खरीदारों की सुरक्षा करना है और इसका उद्देश्य इमारतों को पूरा करना है। इमारतें होनी चाहिए

इसे पूरा करने के लिए, हमें आदेश पारित करने की आवश्यकता होती है। हमने पहले ही इमारतों को पूरा करने का काम एनबीसीसी को सौंप दिया है क्योंकि प्रवर्तक/बिल्डर निर्धारित समय और उस समय के भीतर इमारत को पूरा करने में विफल रहे हैं जिसे बढ़ाया जा सकता था। अब, *10* साल से अधिक पारित हो चुके हैं और खरीदारों को आश्वासन दिया गया था कि उन्हें प्रवर्तक/बिल्डर द्वारा तीन साल की अवधि के भीतर फ्लैट मिलेंगे। रेरा में निर्धारित अधिकतम समय भी समाप्त हो गया है और विस्तार *1* वर्ष से अधिक नहीं हो सकता था।

121. यह स्पष्ट है कि धारा *17* के तहत प्रदान किए गए सामान्य क्षेत्रों को अंततः एसोसिएशन ऑफ अलाटीज को सौंपना होगा या यथास्थिति सक्षम प्राधिकारी। इस प्रकार, बी. आई. के. आर. ए. एम. चटर्जी और ओ. आर. एस. में परिभाषित सामान्य क्षेत्रों के प्रवर्तक द्वारा प्रभावित कोई भी उप-पट्टा, अलगाव या हस्तांतरण।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

आर. ई. आर. ए. और अन्यथा योजना के तहत आरक्षित शून्य और निष्क्रिय होगा।

122. चूंकि प्रवर्तकों द्वारा बुनियादी दायित्वों का पालन नहीं किया गया है, इसलिए वे भी एफ. ए. आर. के हकदार नहीं हो सकते हैं। यह बताया गया था कि

अधिकारियों की ओर से अनुमेय एफ. ए. आर. *2.75* है, जबकि इसका गलत उल्लेख किया गया है और आम्रपाली समूह द्वारा *3.50* पर तैयार किया गया है। तत्काल मामले में, हम पाते हैं कि प्रवर्तकों द्वारा गंभीर प्रकार की धोखाधड़ी की गई है क्योंकि उन्हें एफ. ए. आर. का लाभ उठाने का हकदार नहीं कहा जा सकता है।

इसका उपयोग करें या अलग करने के लिए और अधिक जब वे परियोजनाओं को पूरा करने और बकाया का भुगतान करने में विफल रहे हों।

123. यह *1976* के अधिनियम के साथ-साथ आर. ई. आर. ए. के प्रावधानों और अधिकारियों द्वारा स्थापित मामले से भी स्पष्ट है कि

व्यवसाय प्रमाणपत्र भी जारी किया जा सकता है। उत्तर प्रदेश के प्रावधानों के अनुसार पूर्णता प्रमाण पत्र आंशिक रूप से भी जारी किया जा सकता है।

घर खरीदारों का समर्थन। इसे संबंधित अधिकारियों के साथ-साथ कोर्ट रिसीवर और घर खरीदारों द्वारा निष्पादित किया जाना है। घर खरीदारों की ओर से देय राशि में जमा की जानी है इस न्यायालय द्वारा यूको बैंक में खोला गया खाता। इसका उपयोग सबसे पहले भवनों को पूरा करने और अन्य सुविधाएं प्रदान करने और अधूरी परियोजनाओं *(2019)* के घर खरीदारों के लिए किया जाना चाहिए।

यूको बैंक में खोले गए उपरोक्त खाते में अपनी ओर से बकाया राशि भी जमा करनी होगी और उस राशि में से, इसे निर्माण के उद्देश्य से इस न्यायालय द्वारा पारित किए जाने वाले आदेशों के अनुसार वितरित किया जाना है और यदि कोई बकाया है, तो उसका उपयोग इस उद्देश्य के लिए किया जाएगाः

समझौते के अनुसार या अंततः निर्धारित की जाने वाली देरी की अवधि के लिए घर खरीदारों को मुआवजे का भुगतान और अन्य बकाया। *125.* एनबीसीसी के लाभ के प्रतिशत के संबंध में, हम इसे *8* प्रतिशत पर निर्धारित करते हैं। चूंकि यह एक सरकारी उपक्रम है, इसलिए एनबीसीसी को यह सुनिश्चित करना होगा कि

डी. पी. आर. यथोचित रूप से तैयार की जाती है और काम को जितनी जल्दी हो सके पूरा किया जाना चाहिए।

126. बैंक ऑफ बड़ौदा की ओर से वरिष्ठ वकील ने कहा कि आम्रपाली समूह को नोएडा प्राधिकरण द्वारा निष्पादित पट्टा विलेख की शर्तों के अनुसार परियोजना में निवेश के वित्तपोषण के उद्देश्य से ऋण जुटाने के लिए प्राधिकरण की पूर्व अनुमति से भूमि को गिरवी रखने का अधिकार था। इसमें कोई संदेह नहीं है कि पट्टा विलेख में पूर्व अनुमति के साथ बंधक के बारे में एक शर्त थी, लेकिन कोई स्पष्ट कटौती नहीं थी।

नोएडा प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त की गई थी। नोएडा प्राधिकरण ने स्पष्ट रूप से कहा है कि जब तक पूरे देय प्रीमियम का भुगतान पट्टे की राशि के साथ नहीं किया जाता है, तब तक कोई बंधक लागू नहीं किया जा सकता है। प्राधिकरण का रुख स्पष्ट है कि भूमि बकाया के भुगतान के बिना कोई गिरवी नहीं रखा जा सकता है। इस प्रकार, वास्तव में कानून की नजर में कोई भी बंधक नहीं हो सकता था

परियोजनाएं। इसे फॉरेंसिक ऑडिटरों द्वारा सही पाए जाने पर कहीं और मोड़ दिया गया था। इस प्रकार, यह कहा जा सकता है कि परियोजनाओं पर बैंक ऋण द्वारा कोई शुल्क नहीं लगाया गया है क्योंकि वास्तव में, इसका उपयोग परियोजनाओं में नहीं किया गया है क्योंकि ऐसे घर खरीदारों को देयता और परियोजनाओं से भी नहीं जोड़ा जा सकता है। घर खरीदारों द्वारा जो भुगतान किया गया था, वह भी नहीं किया गया था परियोजनाओं में उपयोग किया जाता है और मोड़ दिया जाता है। वास्तव में, बैंक से ऋण लेने की कोई आवश्यकता नहीं थी। बैंकों से उधार लिए गए धन का उपयोग हजारों करोड़ रुपये की अन्य परिसंपत्तियां बनाने के लिए किया गया था।

इस प्रकार, बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

बैंक अपना धन उन परिसंपत्तियों और गारंटरों से प्राप्त कर सकते हैं न कि घर खरीदारों के निवेश से, न कि उन इमारतों से जिनमें बैंकों द्वारा दिए गए ऋण का निवेश नहीं किया गया है, जो आंशिक रूप से बनाए गए हैं या कुछ शुरुआती चरण में हैं, जिनके लिए घर खरीदारों द्वारा मेहनत से कमाए गए धन का भुगतान किया गया है। घर खरीदार बैंक ऋण के लिए सीधे पक्षकार नहीं होते हैं, इसलिए यह बैंकरों और नोएडा अधिकारियों का कर्तव्य था, अगर वे अपना शुल्क लगाना चाहते हैं, तो यह सुनिश्चित करना कि कोई धोखाधड़ी न हो और उन परियोजनाओं में पैसा निवेश किया जाए जिनके लिए यह लिया गया है, न कि केवल घर खरीदारों द्वारा भुगतान किया गया पैसा। लेकिन बैंकों से प्राप्त और नोएडा अधिकारियों को भुगतान किए जाने के कारण, प्रवर्तक/बिल्डर द्वारा अवैध रूप से हड़पा नहीं जाता है। हालांकि यह घर खरीदारों से फ्लैट की कीमत के घटक के रूप में महसूस किया गया था, लेकिन प्रवर्तकों/बिल्डरों द्वारा आम्रपाली समूह द्वारा अधिकारियों और बैंक के अधिकारियों की मिलीभगत से इसके अवैध मोड़ की अनुमति दी गई थी। इस प्रकार, बैंकरों द्वारा परियोजना में निवेश की शर्त, जिसके अधीन बंधक की अनुमति थी, का उल्लंघन किया गया था। अतः यह नहीं कहा जा सकता है कि परियोजनाओं पर बैंकों का कोई शुल्क लगाया गया है। शुल्क उस संपत्ति पर होगा जिसे संदिग्ध तरीकों से खरीदा/बनाया गया है। इनके खिलाफ आरोप लगाना अनुचित होगा।

घर खरीदारों द्वारा किया गया निवेश जबकि उन्हें लाभ नहीं हुआ है और प्रमोटरों द्वारा धोखा दिया गया है, जिसके लिए बैंकरों के साथ-साथ अधिकारियों को भी दोष देना पड़ता है। हम अधिकारियों और बैंकरों को देय राशि की देनदारी तय करने के मामले में निर्दोष घर खरीदारों के साथ एक और धोखाधड़ी नहीं कर सकते।

128. बैंक ऑफ बड़ौदा की ओर से विद्वान वरिष्ठ वकील ने यह भी कहा कि घर खरीदार सुरक्षित लेनदार नहीं हैं, इसलिए उनका सुरक्षित लेनदारों पर कोई अधिकार नहीं है। उपरोक्त प्रस्तुतियाँ करते समय रेरा के प्रावधानों को नजरअंदाज कर दिया गया है। हालांकि वे

हो सकता है कि वे एक सुरक्षित लेनदार न हों, उन्हें कानून के अनुसार उचित व्यवहार करने का अधिकार है और उनके साथ ऐसा व्यवहार नहीं किया जा सकता है। प्रवर्तकों द्वारा धोखाधड़ी की कार्रवाई, वह भी नोएडा और ग्रेटर नोएडा अधिकारियों के बैंकरों और अधिकारियों की मिलीभगत से। अन्यथा भी, ऐसी स्थिति में अदालत को उनके बचाव में आना होगा और उनकी रक्षा करनी होगी

ब्याज, और यह सुनिश्चित करना अदालत का कर्तव्य है कि खरीदारों को फ्लैट मिलें और विकास कार्य रेरा के तहत इच्छित रूप से पूरा हो और

फ्लैट पूरा होने के बाद घर खरीदारों को सौंप दिए जाते हैं। यदि घर खरीदारों पर धोखाधड़ी की अनुमति दी जाती है, तो इसका उद्देश्य ही

आर. ई. आर. ए. का अधिनियमन विफल हो जाएगा।

129. आम्रपाली समूह की ओर से प्रस्तुत किए गए इसके बारे में कोई संदेह नहीं है।

कंपनियों का, कि आर. ई. आर. ए. के प्रावधान प्रवर्तकों के हितों की रक्षा के लिए भी हैं। इसमें कोई संदेह नहीं है कि रेरा का इरादा प्रवर्तकों और घर खरीदारों दोनों के हितों की रक्षा करना है। हालाँकि, तत्काल मामले में, हमने प्रवर्तकों को दिसंबर *2017* और जनवरी *2018* में राशि का *10* प्रतिशत जमा करने का अवसर दिया है, लेकिन आदेशों का पालन नहीं करने पर सभी दंड से मुक्त हो गए हैं। इसके बाद आम्रपाली समूह के आश्वासन पर कि वह निर्माण कार्य शुरू करेगा और समय और शक्ति की बड़ी बर्बादी के बाद एक संयुक्त योजना प्रस्तुत की गई और फिर *17.5.2018* का आदेश पारित किया गया जिसका भी पालन नहीं किया गया। यह इस शर्त पर पारित किया गया था कि *Rs.250* करोड़ की राशि जमा की जाए जो आम्रपाली समूह द्वारा भी जमा नहीं की गई थी।

अपनी ईमानदारी दिखाएँ। फोरेंसिक ऑडिटरों ने ठीक ही कहा है कि समूह ने शुरू से ही निर्माण कार्य को पूरा करने का इरादा नहीं रखा था। इसके बाद, हमने एन. बी. सी. सी. को काम सौंपा है। लेकिन इसके साथ ही आम्रपाली समूह/उसके निदेशकों द्वारा घर खरीदारों के धन का उपयोग करके बनाई गई संपत्ति को बेचने का प्रयास किया गया है। इस न्यायालय में दायर विभिन्न शपथपत्रों में गलत तथ्य बताए गए हैं और दमन किए गए हैं कि कुछ संपत्तियों पर बोझ नहीं है। भारित धारकों द्वारा उक्त संपत्ति पर प्रभार वाली कई संपत्तियों के संबंध में एक के बाद एक विभिन्न आवेदन दायर किए जा रहे हैं।

130. इसके अलावा, इस न्यायालय के आदेश के तहत डी. आर. टी. द्वारा कई कुर्क की गई संपत्तियों को बिक्री के लिए रखा गया है। ज्यादातर मामलों में कोई खरीदार नहीं है।

सामने आए हैं और/या कार्टेल बनाकर दी गई कीमत बहुत कम है। संपत्ति को कम कीमत पर नहीं बेचा जा सकता है। उदाहरण के लिए, नोएडा में स्थित एक अस्पताल के मामले में, डॉक्टरों का वही समूह इसे खरीदना चाहता था, जो इसे चला रहे हैं, एक गुट बनाकर एक छोटी राशि पर। उपरोक्त कार्टेल गठन के उदाहरणों में से एक है कि आम्रपाली समूह ने संपत्तियों को बेचने की अनुमति नहीं देने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। ऐसा प्रतीत होता है कि कुछ अदृश्य हाथ खरीदारों और यहां तक कि बैंकरों को भी पकड़ रहे हैं

खरीदारों को वित्त प्रदान करने के लिए नहीं आ रहे हैं, यह बार में बताई गई वास्तविक शिकायत है। जो भी हो सकता है। तथ्यों का पूरा सरगम आम्रपाली समूह के अनुचित आचरण को इंगित करता है, जो उचित और सही है।

हमारे द्वारा बार-बार आदेश पारित किए जाने के बावजूद शपथ पर खुलासा नहीं किया गया है, यहां तक कि बाधाओं को भी स्पष्ट रूप से निर्दिष्ट नहीं किया जा रहा है। याचिकाओं के लंबित रहने के दौरान उन्होंने कई मूल्यवान संपत्तियों को बेच दिया है। फोरेंसिक ऑडिट रिपोर्ट द्वारा इंगित किया गया। उपरोक्त परिस्थितियों में, बिक्रम चटर्जी और ओआरएस।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

आम्रपाली समूह की ओर से यह निवेदन किया गया कि रेरा के प्रावधानों के तहत उनके हितों की रक्षा की जानी चाहिए। हमारी राय में,

फोरेंसिक ऑडिट, डमी कंपनियों के गठन, विदेशी निवेश के मानदंडों का उल्लंघन, फेमा का उल्लंघन, घर खरीदारों के पैसे की हेराफेरी, बिना लाभ के लाभांश का भुगतान और अनुचित उच्च आधार पर शेयरों का मूल्यांकन करने के लिए एक कार्यप्रणाली तैयार की गई थी ताकि पैसे की हेराफेरी की जा सके।

रखरखाव किया गया है और पैसे लगातार हस्तांतरित किए गए हैं। कोई ऑडिट नहीं किया गया। बैंकों से पैसा निकाला गया और नकली खरीदारी की गई। बनाया गया है। इस प्रकार, वे आर. ई. आर. ए. के प्रावधानों के तहत किसी भी प्रकार की छूट के हकदार नहीं हैं। उनके अपवित्र आचरण को देखते हुए, विवरण की अवहेलना करते हुए, उनके घृणित धोखाधड़ी वाले आचरण ने उन्हें पूरी तरह से अयोग्य घोषित कर दिया है और उनसे यथासंभव सख्ती से निपटा जाना चाहिए ताकि यह अनुकरणीय हो कि भविष्य में भारत में अचल संपत्ति व्यवसाय में इस तरह की धोखाधड़ी की कार्रवाई की पुनरावृत्ति न हो। हम ऐसा देश नहीं हैं जिसमें अदालतें इस तरह की कार्रवाई की अनुमति दें और किसी व्यक्ति को स्वतंत्र रूप से जाने की अनुमति दें।

131. फ्लैट खरीदने के लिए घर खरीदारों के पक्ष में शुरू में निष्पादित समझौता हो सकता है कि संपत्ति में कोई अधिकार पैदा न हो, यह केवल पंजीकृत दस्तावेज़ के निष्पादन पर होगा कि शीर्षक है

पूर्ण होने जा रहा है, लेकिन परियोजना में निवेश केवल घर खरीदारों का है। इस मामले में, क्योंकि उन्होंने परियोजनाओं में निवेश किए गए धन का भुगतान किया है, यह अदालतों पर है कि वे पक्षों के बीच पूर्ण न्याय करें और इस तरह से किए गए निवेश और घर खरीदारों के हितों की रक्षा करें और यह सुनिश्चित करें कि उन्हें सही शीर्षक और उनकी मेहनत की कमाई और परियोजनाओं में निवेश की गई जीवन भर की बचत का फल मिले।

132. बैंक ऑफ बड़ौदा की ओर से, विद्वान वरिष्ठ वकील ने प्रस्तुत किया कि घर खरीदारों के साथ प्रवर्तक/बिल्डर का समझौता अपंजीकृत है, इसलिए पंजीकरण अधिनियम की धारा *49* में निहित प्रावधानों को देखते हुए अचल संपत्ति में कोई अधिकार नहीं बनाया गया है। प्रस्तुतिकरण आर. ई. आर. ए. के प्रावधानों की उपेक्षा करता है जो

इसका उद्देश्य घर खरीदारों पर इस तरह की धोखाधड़ी को रोकना और परियोजनाओं और प्रवर्तकों और खरीदारों के बीच समझौते को पूरा करना सुनिश्चित करना है। समझौते के साथ-साथ रेरा के तहत भी विभिन्न अधिकार हैं।

आबंटन के समय किया गया समझौता इसका आधार है

घर खरीदारों द्वारा बनाई गई परियोजनाओं में निवेश को कागज का टुकड़ा नहीं कहा जा सकता है। यह उनका मूल्यवान निवेश है जिसे संरक्षित करने की आवश्यकता है और बिल्डर या सुरक्षित लेनदारों द्वारा अवैध तरीके से इसे लेने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। धारा *17* के प्रावधान

पंजीकरण अधिनियम में कोई संदेह नहीं है कि स्वामित्व के दस्तावेज़ के लिए अनिवार्य पंजीकरण की आवश्यकता होती है, इसमें कोई संदेह नहीं है कि पंजीकृत दस्तावेज़ को निष्पादित किया जाना चाहिए। जिनका न्यायालय द्वारा भी ध्यान रखा जाना चाहिए ताकि घर खरीदारों के हितों की रक्षा की जा सके।

133. बैंक ऑफ इंडिया की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील

बड़ौदा ने आग्रह किया कि रेरा अधिनियम की धारा *11 (4) (*जी*)* में निहित प्रावधानों के आधार पर, प्रवर्तक का यह कर्तव्य है कि वह तब तक सभी खर्चों का भुगतान करे जब तक कि वह भूमि की लागत, भूमि किराया,

नगरपालिका या अन्य कानूनी करों, पानी या बिजली के लिए शुल्क, रखरखाव शुल्क, जिसमें बंधक ऋण और बंधक या अन्य बोझ पर ब्याज और सक्षम अधिकारियों, बैंकों और वित्तीय संस्थानों को देय ऐसी अन्य देनदारियां, जो परियोजना से संबंधित हैं, सहित खर्चों के भुगतान के लिए आवंटनकर्ता या आवंटनकर्ताओं के संघ को अचल संपत्ति परियोजना के भौतिक कब्जे को हस्तांतरित नहीं करता है। धारा *11 (4) (छ)* के प्रावधानों की दो अभिव्यक्तियाँ महत्वपूर्ण हैं। सबसे पहले, जिसे प्रवर्तक ने आबंटियों से एकत्र किया है। दूसरा "जो परियोजना से संबंधित हैं"। तत्काल मामले में प्रवर्तकों द्वारा आबंटियों से नोएडा/ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों का बकाया वसूल किया गया है, लेकिन अधिकारियों ने उक्त राशि को मोड़ने की अनुमति दी है।

शुरू से ही पुरानी चूक को देखते हुए कोई कार्रवाई नहीं करके राशि। हालाँकि वे जानते थे कि प्रवर्तक ने फ्लैट बुक कर लिए थे, यहाँ तक कि भूखंड का उप-पट्टा देने की अनुमति भी प्रीमियम और पट्टा किराया आदि के बकाया भुगतान के बिना पूरी तरह से अवैध तरीके से दी गई थी। बंधक के लिए सशर्त अनुमति बिना जारी की गई थी

प्रीमियम पट्टा राशि आदि का भुगतान ताकि प्रवर्तकों द्वारा की जा रही धोखाधड़ी को कायम रखा जा सके। सृजित बंधक पर उन शर्तों को ध्यान में रखते हुए आपत्ति जताई जानी चाहिए थी जिनके अधीन यह किया जा सकता था। जाहिर है, यह आम्रपाली समूह द्वारा बैंकरों सहित अधिकारियों के अधिकारियों के साथ मिलीभगत से किया गया था। इस प्रकार जब अधिकारियों ने खुद धोखाधड़ी की कार्रवाई की अनुमति दी है, तो धन को डायवर्ट किया गया है, जिसे घर खरीदारों द्वारा अधिकारियों को भुगतान के लिए भी भुगतान किया गया है, क्योंकि प्रीमियम कीमत का घटक था और क्योंकि बैंकरों ने भी ऋण राशि को डायवर्ट करने की अनुमति दी है, ज्यादातर उसी दिन, यह बिक्रम चटर्जी और ओआरएस में नहीं कहा जा सकता है।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

मामले के तथ्य, कि बैंकरों या अधिकारियों की कोई भी राशि परियोजना में निवेशित रहती है। साइन क्वा नॉन अभिव्यक्ति है

"जो परियोजना से संबंधित हैं "इसका अर्थ यह होगा कि आबंटित व्यक्ति से वसूल की जाने वाली राशि वही है जिसका निवेश किया गया है

परियोजना। सुरक्षित लेनदारों को देय धन के लिए किसी तीसरे व्यक्ति को उत्तरदायी ठहराया जा सकता है, यदि इसे परियोजना में निवेश किया गया है, यदि इसे निर्माण में खर्च नहीं किया गया है, तो इसे परियोजना/घर खरीदारों से प्राप्त करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है, घर खरीदारों के निवेश को कम नहीं किया जा सकता है और उस स्थिति में निर्दोष खरीदारों/आवंटनकर्ताओं पर दायित्व तय करना उन पर एक और धोखाधड़ी करने के समान होगा। कानून के अनुसार, प्रवर्तकों/बिल्डरों और सभी संबंधितों पर जवाबदेही तय की जानी चाहिए। यह घर खरीदारों को उनकी ओर से किसी भी गलती या कानूनी दायित्व के बिना धन से पूरी तरह से वंचित करने के बराबर होगा। यह कानून की प्रक्रिया का दुरुपयोग करके एक बार फिर उन पर दायित्व बढ़ाने के बराबर होगा। फोरेंसिक ऑडिट पर सामने आया तथ्यात्मक मैट्रिक्स गंभीर प्रकार की धोखाधड़ी का संकेत देता है जो घर खरीदारों के खिलाफ देयता खंड के प्रवर्तन को बंद कर देगा। पहले और दूसरे प्रभार के प्रावधान अधिकारियों/बैंकरों के बचाव में नहीं आ सकते हैं। धारा *11 (4) (*जी*)* के तहत प्रवर्तक को उन सभी खर्चों का भुगतान करना होता है जो उसने एकत्र किए हैं।

आबंटितों से, खर्च के भुगतान में भूमि की लागत, भूमि किराया, पानी या बिजली के लिए शुल्क, रखरखाव शुल्क आदि शामिल हैं। धारा *11 (4) (*जी*)* के प्रावधान के अनुसार, प्रवर्तक संपत्ति के हस्तांतरण के बाद भी

अधिकारियों को इस तरह के खर्च और दंडात्मक शुल्क, यदि कोई हो, का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी रहेगा। प्रवर्तक द्वारा एकत्र किए गए खर्चों को रेरा की धारा *11 (4) (*जी*)* के अनुसार उनसे मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में वसूल किया जा सकता है और किया जाना चाहिए।

134. बैंक ऑफ बड़ौदा की ओर से विद्वान वरिष्ठ वकील ने प्रस्तुत किया कि रेरा की धारा *11 (4) (*एच*)* के प्रावधानों में यह प्रावधान है कि प्रवर्तक, किसी भी अपार्टमेंट, भूखंड या भवन के लिए बिक्री के लिए एक समझौते को निष्पादित करने के बाद, ऐसे अपार्टमेंट, भूखंड या भवन पर गिरवी नहीं रख सकता है या शुल्क नहीं लगा सकता है, और यदि ऐसा कोई गिरवी या शुल्क लगाया जाता है या बनाया जाता है तो यह आवंटी के अधिकार और हित को प्रभावित नहीं करेगा जिसने ऐसा अपार्टमेंट, भूखंड या भवन लिया है या लेने के लिए सहमत हुआ है।

जैसा कि मामला हो सकता है। इस प्रावधान में एक गैर-बाध्यकारी खंड है। चूंकि इस प्रावधान ने गैर-बाध्यकारी खंड द्वारा एक प्रबल प्रभाव दिया है, इसलिए यह प्रावधान बैंकों के लिए कोई मददगार नहीं है क्योंकि यह समझौता प्रवर्तकों द्वारा घर खरीदारों के साथ किया गया था जो *[2019] 9* एस. सी. आर. के निर्माण से पहले किया गया था।

बंधक। कोई बंधक नहीं बनाया जा सकता था

135. बैंक ऑफ बड़ौदा की ओर से श्री मनिंदर सिंह ने कहा कि रेरा की धारा *4 (2) (1)* में प्रवर्तक को पूर्व बोझ का खुलासा करने की आवश्यकता है। इसलिए, आर. ई. आर. ए. परियोजना के पंजीकृत होने से पहले ही बोझ पैदा करने पर विचार करता है और इस तरह के भूखंड की पेशकश आबंटियों को की जा सकती है। मूल रूप से, धारा *4 (2) (1) (*ए*)* के तहत एक घोषणा की आवश्यकता है कि भूमि सभी बाधाओं से मुक्त है या, जैसा भी मामला हो, बाधाओं का विवरण, यदि -

ऐसी भूमि पर किसी भी बात का खुलासा किया जाना चाहिए। इरादा यह है कि आबंटित व्यक्ति को बोझ के बारे में पता होना चाहिए। प्रावधान नहीं है बैंक के उद्देश्य का किसी भी तरह से समर्थन करें।

136. आर. ई. आर. ए. की धारा *19 (4)* के प्रावधान के बल पर, विद्वान वरिष्ठ वकील ने प्रस्तुत किया है कि आबंटित व्यक्ति को हकदार होना चाहिए।

धनवापसी और मुआवजे का दावा करने के लिए, यदि प्रवर्तक अनुपालन करने में विफल रहता है या अपार्टमेंट, भूखंड या इमारत का कब्जा देने में असमर्थ है

बिक्री या देय समझौते की शर्तों के अनुसार

आर. ई. आर. ए. या उसके तहत बनाए गए नियमों और विनियमों के प्रावधान के तहत उसके पंजीकरण के निलंबन या निरसन के कारण एक डेवलपर के रूप में उसका व्यवसाय बंद करना। उन्होंने प्रस्तुत किया कि आबंटियों का अधिकार केवल मुआवजे को प्राप्त करने तक सीमित है प्रवर्तक। हम इस निवेदन से पूरी तरह असहमत हैं।

यह विस्मरण बिक्रम चटर्जी और ओआरएस में बनाया गया है। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

आर. ई. आर. ए. की धारा *8* के प्रावधानों में से जो सक्षम प्राधिकारी द्वारा या आबंटियों के संघ द्वारा या किसी अन्य तरीके से विकास परियोजनाओं को पूरा करने का प्रावधान करता है, जैसा कि निर्धारित किया जा सकता है और आबंटियों के संघ को शेष विकास कार्य को पूरा करने से इनकार करने का पहला अधिकार होगा, धारा *8* के दूसरे परंतुक में निहित संपूर्ण प्रावधान है। यदि आवंटी बाहर जाना चाहता है तो मुआवजे का दावा करने का विकल्प आवंटी के पास है। यह एक अतिरिक्त अधिकार है, न कि रेरा के तहत प्रदत्त एकमात्र अधिकार। उसे अधर में नहीं छोड़ा जा सकता है लेकिन अगर वह चाहे तो धनवापसी का दावा करने का हकदार है। ब्याज और मुआवजे के साथ धनवापसी का दावा करना उसका विकल्प है जिसे रेरा के तहत निर्धारित किया जाना है। आबंटियों के अधिकार केवल प्रस्तुत किए गए मुआवजे को प्राप्त करने तक ही सीमित नहीं हैं। प्रस्तुतिकरण स्वीकार किए जाने के लिए बहुत कमजोर है।

137. एक निवेदन यह भी उठाया गया है कि आरईआरए मान्यता देता है

और ऋणदाताओं के हितों की रक्षा करता है और किसी भी तरह से मौजूदा कानूनों जैसे टी. पी. अधिनियम, ऋण के तहत अधिकारों को नहीं छीनता है।

वसूली न्यायाधिकरण अधिनियम, सरफेसी अधिनियम। रेरा, जो एक विशेष अधिनियम है, के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि खरीदारों के पक्ष में कुछ अधिकार बनाए गए हैं। आर. ई. आर. ए. के प्रावधान प्रबल होने चाहिए। जब हम खरीदारों के अधिकारों के संरक्षण के सवाल पर आते हैं, भले ही रेरा लागू नहीं किया गया था, तो मामले के तथ्यों में उपरोक्त कानूनों के तहत, एक अलग दृष्टिकोण नहीं लिया जा सकता था। हालांकि, इस बात पर कोई विवाद नहीं है कि बैंकरों को किससे और किस तरीके से अपना बकाया वसूलने का अधिकार होगा, इस सवाल का जवाब हम पहले ही दे चुके हैं। रेरा के प्रावधान घर खरीदारों के लिए फायदेमंद हैं और ये हैं -

उन्हें धोखाधड़ी की कार्रवाई से बचाने का इरादा, पूरा होना सुनिश्चित करता है

भवन और यह न्यायालय का कर्तव्य है कि वह घर खरीदारों के हितों की रक्षा करे और सुनिश्चित करे और साथ ही उन्हें उक्त क़ानून के तहत उन पर लगाए गए कर्तव्यों के लिए जिम्मेदार ठहराए। हम घर खरीदारों को उनकी देनदारी के निर्वहन से मुक्त नहीं कर रहे हैं। साथ ही, उन्हें परियोजना को पूरा करने में अनुचित देरी के कारण मुआवजे के अपने अधिकार को लागू करने का अधिकार है।

138. ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण की ओर से विद्वान वरिष्ठ वकील द्वारा प्रस्तुत किया गया था कि स्वामित्व को घर खरीदारों के माध्यम से पारित करना होगा

पंजीकरण अधिनियम की धारा *17 (1) (*बी*)* और यू. पी. अपार्टमेंट अधिनियम, *2010* की धारा *13* में दिए गए पंजीकृत दस्तावेज और पट्टा विलेख के प्रावधान। हस्तांतरण विलेख एक त्रिपक्षीय उप-पट्टा विलेख होगा। पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा, इसके लिए आवेदन करना होगा। अधिकारियों के बकाया का भुगतान *[2019] 9* एस. सी. आर. से पहले किया जाना है।

समापन प्रमाण पत्र जारी किया जाता है। नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण के प्रभार को अन्य शुल्कों पर प्राथमिकता दी जाती है। उपरोक्त में से कोई नहीं

प्रस्तुतियाँ हमें प्रभावित करती हैं ताकि घर खरीदारों के अधिकारों को पराजित किया जा सके। हम पहले ही इस बात पर विचार कर चुके हैं कि जो धन हस्तांतरित किया गया है और निदेशकों की संपत्ति आदि द्वारा बनाई गई संपत्तियों से कानून के अनुसार बकाया राशि की वसूली की जानी चाहिए। पक्षों के बीच पूर्ण न्याय करने के लिए ताकि अचल संपत्ति क्षेत्र में जनता का विश्वास न डगमगाए और भविष्य में इस तरह की धोखाधड़ी को रोका जा सके। हम मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में अधिकारियों को मनमाने ढंग से और अन्यायपूर्ण तरीके से घर खरीदारों के अधिकारों से निपटने की अनुमति नहीं दे सकते।

आदि। परियोजनाओं को रेरा की धारा *8* द्वारा अनिवार्य रूप से पूरा किया जाना है। *140.* यह प्रस्तुत किया गया था कि पट्टा रद्द करने पर अधिकारियों को राशि का *25* प्रतिशत जब्त करना होगा और संरचना के साथ भूमि को फिर से शुरू करना होगा। यह रेरा के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए नहीं किया जा सकता है, विशेष रूप से धारा *8* के प्रावधानों और उक्त अधिनियम में निहित अन्य लाभकारी प्रावधानों को देखते हुए। *1976* के अधिनियम की धारा *14* के तहत, बिक्रम चटर्जी और ओ. आर. एस. के मामले में भी पूरी राशि जब्त की जा सकती है।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

प्रवर्तकों/बिल्डरों द्वारा शर्तों का उल्लंघन या नियमों का उल्लंघन आदि। जो भी हो सकता है। हम मानते हैं और निर्देश देते हैं कि घर खरीदारों के हित के लिए अपमानजनक किसी भी प्रावधान के तहत अधिकारियों या बैंकरों द्वारा विशेष तथ्यों और परिस्थितियों में कोई कार्रवाई नहीं की जा सकती है। मामला यह है कि इमारत के किसी भी हिस्से को ध्वस्त नहीं किया जा सकता है। उन इमारतों को भी बनाना होगा और पूरा करना होगा जो आर. ई. आर. ए. द्वारा अनिवार्य रूप से प्रारंभिक चरण में हैं। इसमें कोई संदेह नहीं है कि बकाया का भुगतान करने में विफल रहने की स्थिति में भूमि बकाया के भुगतान की जिम्मेदारी खरीदारों को आनुपातिक आधार पर देनी होती है, लेकिन तत्काल मामले में वे पहले ही पर्याप्त राशि का भुगतान कर चुके हैं, अधिकारियों और बैंकरों द्वारा बड़ी राशि का भुगतान करने की अनुमति दी गई है, इसलिए उन्हें वसूली की प्रतीक्षा करनी होगी।

और घर खरीदारों के हितों के लिए और अधिक हानिकारक तरीके से कार्य नहीं कर सकते।

141. आम्रपाली समूह की ओर से, विद्वान वरिष्ठ वकील ने प्रस्तुत किया कि परियोजनाओं को पूरा करने में आकस्मिक परिस्थितियाँ थीं। *2011-15* की अवधि के दौरान फ्लैट-खरीदार समझौते में दी गई अवधि के भीतर परियोजनाओं को पूरा करने में कानूनी बाधाएं थीं। प्रस्तुतिकरण आधारहीन है। यह स्पष्ट है कि उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ ने हालांकि यह अभिनिर्धारित किया कि भूमि अधिग्रहण दूषित था, लेकिन फिर भी इसे बरकरार रखा गया। उच्च न्यायालय ने इसे इस कारण से रद्द नहीं किया कि

विकास हुआ है। अधिक मुआवजा देने का आदेश दिया गया। इस न्यायालय द्वारा *2015* में सावित्री देवी बनाम मामले में उस आदेश की पुष्टि की गई थी। उत्तर प्रदेश राज्य *(2015) 7* एस. सी. सी. *21.* नोएडा और ग्रेटर नोएडा के अधिकारियों ने स्पष्ट किया है कि निर्माण कार्य पर उच्च न्यायालय द्वारा कोई अंतरिम रोक नहीं लगाई गई थी। इस तथ्य पर संदेह करने की कोई गुंजाइश नहीं थी कि क्या किसी विशेष गाँव के लिए

अधिग्रहण रद्द कर दिया गया था। भूमि अधिग्रहण को रद्द नहीं किया गया था और इसके अलावा, कोई रोक नहीं थी। केवल अधिक मुआवजा देने का आदेश दिया गया था। वहाँ

2011 से *2015* तक की अवधि को नोएडा और ग्रेटर नोएडा अधिकारियों के बकाया की तुलना में स्थगन अवधि के रूप में नहीं माना जा सकता है। किसानों के आंदोलन आदि के बारे में प्रस्तुतियाँ बहुत अस्पष्ट हैं और *30* प्रतिशत परियोजनाएं सामने आ चुकी हैं। जबकि अकेले नोएडा और ग्रेटर नोएडा की परियोजनाओं में से *70* प्रतिशत अभी तक सामने नहीं आई हैं। यह इस बात का संकेत देता है कि कैसे बड़े पैमाने पर मध्यम वर्ग के घर खरीदारों को उनकी मेहनत की कमाई से धोखा दिया गया है, जिसे मालिकों और अधिकारियों ने एक-दूसरे की मिलीभगत से छीन लिया है। कानून को उन सभी के खिलाफ मामला दर्ज करना होगा। हमें उम्मीद है कि कानून इस तरह के *[2019] 9* एस. सी. आर. के लिए जिम्मेदार सभी दोषियों को पकड़ने के लिए अपने अस्थायी सप्तक का प्रसार करेगा।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

एक प्रकार की धोखाधड़ी जो घर खरीदारों को वंचित करती है। यह चौंकाने वाली और आश्चर्यजनक है कि इतनी सारी परियोजनाएं अधूरी रह गई हैं। लाखों घर खरीदारों के साथ धोखाधड़ी की गई है। मानो ऐसी स्थिति से निपटने के लिए कोई कानूनी तंत्र नहीं बचा है और प्रवर्तकों/बिल्डरों के पास कोई डर नहीं बचा है कि इस तरह के कृत्य सभ्य समाज में नहीं देखे जा सकते हैं।

प्रत्येक व्यक्ति की ओर से, प्रत्येक संस्थान की ओर से और प्रत्येक गतिविधि में जवाबदेही आवश्यक है। हम पालन के मानक को समझने में विफल रहते हैं सार्वजनिक प्राधिकरणों द्वारा कर्तव्यों में इतनी कमी आई है कि इस तरह की धोखाधड़ी खुले तौर पर, खुले तौर पर होती है, और जो भी कानूनी अधिकार केवल कागजों पर मौजूद हैं और लोगों को इतने बड़े पैमाने पर खुले तौर पर, बेशर्मी से और खुले तौर पर धोखा दिया जा सकता है।

सभी संबंधित लोगों का ज्ञान। आर. ई. आर. ए. के तहत कर्तव्य है, एक केंद्रीय सलाहकार परिषद होनी चाहिए और साथ ही इस तरह की धोखाधड़ी से बचाव के लिए राज्य सरकार की भूमिका को समाप्त नहीं किया जाना चाहिए। हम केंद्र सरकार और राज्य सरकार को निर्देश देते हैं कि वे समयबद्ध आधार पर उचित कदम उठाएं ताकि आवश्यक कार्य किए जा सकें, अन्य सभी ऐसे मामले जहां परियोजनाएं अधूरी रह गई हैं।

खरीदारों को उपरोक्त तरीके से धोखा दिया गया है, यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि उन्हें घर प्रदान किए जाएं। जब हम कानून द्वारा शासित होते हैं और हमारे पास सुरक्षात्मक तंत्र होता है तो घर खरीदारों को परेशान नहीं किया जा सकता है। सवाल आवश्यक कार्य करने के लिए कानून के चंगुल को बढ़ाने की इच्छा शक्ति का है।

हम आशा और विश्वास करते हैं कि घर खरीदारों की आशा और अपेक्षाएँ झूठी नहीं होंगी।

142. हम इस दलील से प्रभावित नहीं हैं कि आम्रपाली समूह ने भूमि ले ली थी और बकाया राशि का एक हिस्सा भुगतान किया था और एक करोड़ रुपये का निवेश किया था।

एक निश्चित राशि। अदालत में दायर की गई निर्माण गतिविधि में घर खरीदारों के पैसे के खर्च का विवरण दस्तावेजों द्वारा समर्थित नहीं है और प्रथम दृष्टया कागज का एक टुकड़ा है। हमने संबंधित अधिकारियों को

बुलाया है जिन्होंने इसे तैयार किया है और उनसे क्रॉस चेक किया है और हम संतुष्ट हैं कि *1,000* करोड़ रुपये के खर्च पर दायर किया गया बयान और कुछ नहीं बल्कि एक कागज का टुकड़ा है जो लेखा पुस्तकों, सहायक दस्तावेजों द्वारा समर्थित नहीं है। इसे पूरी तरह से खारिज किया जाना चाहिए क्योंकि फॉरेंसिक ऑडिटरों की रिपोर्ट से भी स्पष्ट है कि इसमें हेराफेरी का प्रयास किया गया है।

143. अनिल कुमार शर्मा ने अपने हलफनामे में उन कंपनियों का विवरण दिया है जिनसे किस हद तक धन हस्तांतरित किया गया था। मुख्य रूप से निम्नलिखित नौ कंपनियों से विभिन्न समूह कंपनियों को *2,996.20* करोड़ रुपयेः

बिक्रम चटर्जी और ओआरएस। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*
प्रमुख कंपनियों के चार्ट "ई" विवरण

जहाँ धन का हस्तांतरण किया गया था

आईसीडी और शेयर कैपिटल प्रति बैलेंस शीट के रूप में

2015 तक

आम्रपाली समूह से *31* मार्च तक हस्तांतरित समेकित राशि

2015

कंपनियों के नाम

प्रेषित शुद्ध राशि /

एस. नहीं।

इनसे हुआ स्थानांतरण

आम्रपाली की कंपनियाँ

कंपनियों का समूह *(ए)*

करोड़ में राशि,

आम्रपाली स्मार्ट सिटी देव। प्रा. लि.

1

538.59

आम्रपाली सेंचुरियन पार्क प्रा. लि.

2

518.78

आम्रपाली ड्रीम वैली प्रा. लि.

445.33

3

आम्रपाली लीजर वैली प्रा. लि. लि.

4

431.11

आम्रपाली सिलिकॉन सिटी प्रा. लि.

5

391.57

आम्रपाली लीजर वैली देव। प्रा.

6

237.53

लि.

आम्रपाली राशि देव। प्रा. लि.

7

224.47

आम्रपाली प्रिंसली एस्टेट प्रा. लि. लि.

8

186.99

आम्रपाली नीलम देव। प्रा. लि.

9

21.84

ग्रैंड टोटल

2, 996.20

फॉरेंसिक में बड़ी राशि के हेरफेर का सही पता चला है

लेखापरीक्षा।

144. आम्रपाली की ओर से पेश हुए विद्वान वरिष्ठ वकील

समूह ने यह भी प्रस्तुत किया कि कम मूल्यवान लेनदेन आई. एन. आर. *321.31* करोड़ पाए गए हैं जो गलत है। फोरेंसिक ऑडिटरों ने

कारणों के साथ उनकी रिपोर्ट में विवरण को देखते हुए, हम उनसे सहमत हैं और प्रस्तुत करने को अस्वीकार करने में कोई संकोच नहीं करते हैं।

145. अग्रिमों के संबंध में अन्य राशियों के बारे में जो हैं

वसूली योग्य, यह स्पष्टीकरण कि श्री शिव प्रिया आदि द्वारा शेयरों का समर्पण किया गया है, लेखा पुस्तकों द्वारा समर्थित नहीं है। ऐसा कहने का कोई आधार नहीं है। की ओर से कोई उचित स्पष्टीकरण नहीं दिया गया है

आम्रपाली समूह। श्री अनिल कुमार शर्मा ने शेयर खरीदे।

उसका अपना नाम। यह स्पष्ट रूप से एक प्रगति थी। इसे कंपनी के नाम से नहीं बल्कि व्यक्ति के नाम से खरीदा गया था। हाथ में नकदी थी और अन्य वसूली योग्य भी, कोई उचित स्पष्टीकरण नहीं दिया गया है।

हाथ में नकदी वापस जमा करनी होती है क्योंकि यह घर खरीदारों की होती है। घर खरीदारों के धन के विचलन के बारे में निष्कर्ष सूक्ष्म लेखांकन के आधार पर काम किए गए आंकड़ों पर आधारित है जैसा कि लेखा परीक्षकों की रिपोर्ट में परिलक्षित होता है। लेखा परीक्षकों द्वारा दर्ज की गई प्रत्येक प्रविष्टि का कोई उचित उत्तर नहीं है। सामान्य और व्यापक प्रस्तुतियाँ की गई हैं जो कमजोर हैं और जिनके खड़े होने के लिए कोई पैर नहीं हैं। इस प्रकार आपत्तियों को खारिज कर दिया जाता है। निदेशकों द्वारा पेशेवर शुल्क का भुगतान नहीं किया जा सकता था। वे कर्मचारी नहीं थे। उन्होंने कोई पेशेवर सेवा नहीं दी है। वे अन्य कर्मचारियों के साथ, वैधानिक

लेखा परीक्षकों, सी. एफ. ओ. आदि ने घर खरीदारों को उनके पैसे की हेराफेरी करने के लिए धोखा देने के लिए एक गुट का गठन किया है। चपरासी, कार्यालय के लड़कों, सांविधिक लेखा परीक्षक, सी. एफ. ओ. आदि के नाम पर डमी कंपनियाँ बनाई गईं और कई कंपनियाँ केवल कुछ लेनदेन के उद्देश्य से बनाई गईं। तथ्य से पता चलता है कि घर पर धोखाधड़ी कैसे की गई है

खरीदार जो विवरण की अवहेलना करते हैं जिसका पता फॉरेंसिक ऑडिटरों द्वारा किए गए कुशल अभ्यास के अलावा नहीं लगाया जा सकता था। इस प्रकार, हमारे पास धोखाधड़ी की सीमा को निर्दिष्ट करने के लिए कोई शब्द नहीं है। कम से कम कहा गया तथ्यों के पूरे सरगम और मामले के पूरे परिदृश्य के बारे में बेहतर है।

146. प्रस्तुत फोरेंसिक ऑडिट की रिपोर्ट से यह स्पष्ट है

फोरेंसिक लेखा परीक्षकों द्वारा कहा गया है कि नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों और बैंकों के अधिकारियों की सक्रिय मिलीभगत से खरीदारों के साथ एक गंभीर प्रकार की धोखाधड़ी की गई है। घर खरीदारों का पैसा डायवर्ट कर दिया गया है। निदेशकों ने नकली कंपनियों का निर्माण करके, पेशेवर शुल्क का

एहसास करके, नकली बिल बनाकर, कम मूल्य पर फ्लैट बेचकर, अत्यधिक दलाली का भुगतान करके धन का उपयोग किया। उन्होंने जे. पी. मॉर्गन से फेमा और एफ. डी. आई. मानदंडों का उल्लंघन करते हुए निवेश प्राप्त किया है। जे. पी. को भुगतान करने के लिए शेयरों का अधिक मूल्य निर्धारित किया गया था।

मॉर्गन। इसे घर खरीदारों के पैसे को विदेशों में स्थानांतरित करने के लिए एक उपकरण के रूप में अपनाया गया था। खरीदारों से एकत्र किए गए भारी धन और परियोजनाओं में किए गए तुलनीय निवेश को देखते हुए, बैंकों से ऋण प्राप्त करने की कोई आवश्यकता नहीं थी। इस प्रकार प्राप्त राशि का उपयोग परियोजनाओं में नहीं किया गया था। नोएडा के बकाया का भुगतान न करने के कारण बैंकों के पक्ष में बंधक विलेख की अनुमति नहीं थी और

ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण। नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों ने सशर्त एनओसी जारी किए। के भुगतान के अधीन बंधक बनाने के लिए

देय राशि जिसका भुगतान नहीं किया गया था। उन्होंने बिल्डरों के साथ मिलीभगत में इस तरह के एनओसी जारी किए। बैंकरों पर यह भी दायित्व था कि वे स्पष्ट बिना शर्त एन. ओ. सी. प्राप्त करें, जो प्राप्त नहीं किए गए थे और यह सुनिश्चित करें कि नोएडा और ग्रेटर नोएडा के अधिकारियों को बकाया राशि का भुगतान किया गया था।

उन्होंने बिक्रम चटर्जी और ओआरएस को अनुमति दी। वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

ऋण की मंजूरी के तुरंत बाद और आम्रपाली समूह की कंपनियों के दिन-प्रतिदिन के लेनदेन में भी धन का उपयोग। *147.* वर्ष *2015-2018* से कोई खाता तैयार नहीं किया गया था और उक्त अवधि के दौरान निकाले गए धन को डायवर्ट किया गया था। सांविधिक

परियोजनाओं की प्रगति और पट्टाधारकों के साथ मिलीभगत करने में विफल रहा बकाया राशि का भुगतान न करने और समूह को बकाया राशि का भुगतान किए बिना भूमि को उप-पट्टे पर देने की अवैध रूप से अनुमति देने से संबंधित कार्रवाई। फ्लैटों का फर्जी आवंटन किया गया था। अन्य अनियमितताओं की भरमार थी।

148. खरीदारों के प्रति दायित्वों को पूरा करने में उनकी विफलता और उनके द्वारा की गई गंभीर धोखाधड़ी के कारण

घर खरीदारों पर, रियल एस्टेट विनियमन और विकास अधिनियम, *2016* के तहत आम्रपाली समूह की कंपनियों का पंजीकरण रद्द किया जाना चाहिए।

149. विभिन्न परियोजनाओं के संबंध में आम्रपाली समूह की कंपनियों के पक्ष में नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों द्वारा निष्पादित पट्टा विलेखों की शर्तों के घोर उल्लंघन के कारण, उत्तरदायी हैं।

निरस्त किया जाएगा और उसके बाद अधिकार न्यायालय प्राप्तकर्ता में निहित होंगे।

150. बैंकों के पक्ष में कोई वैध बंधक नहीं बनाया गया था और घर खरीदारों द्वारा भुगतान किए गए धन का एक बड़ा मोड़ था जो नोएडा/ग्रेटर के बकाया के भुगतान के लिए आवश्यक से अधिक था।

नोएडा प्राधिकरण और बैंक। खरीदारों ने फ्लैटों की कीमत के एक हिस्से के रूप में नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों के बकाया का भुगतान किया है। इस प्रकार, नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों को पट्टा विलेखों के तहत देय प्रीमियम और अन्य बकाया, घर खरीदारों या विचाराधीन परियोजनाओं से वसूल नहीं किया जा सकता है। देय राशि की वसूली अन्य संपत्तियों की बिक्री द्वारा की जाएगी जो धन के हस्तांतरण द्वारा बनाई गई हैं और जिन्हें इस न्यायालय द्वारा कुर्क किया गया है। बैंक यह सुनिश्चित करने में भी विफल रहे हैं कि धन का उपयोग परियोजनाओं में किया गया था। जैसा कि फोरेंसिक ऑडिट में पाया गया है, बैंकों से ऋण प्राप्त करने की कोई आवश्यकता नहीं थी और इसका उपयोग उस उद्देश्य के लिए नहीं किया गया है जो इसे प्राप्त किया गया था।

अधिकारियों और बैंकरों ने सार्वजनिक विश्वास के सिद्धांत का उल्लंघन किया है और दुर्भाग्य से, उनके अधिकारियों ने बिल्डरों के साथ मिलीभगत से काम किया है। बैंकों का बकाया अन्य कुर्क की गई संपत्तियों से भी वसूल किया जाना है जैसा कि हमने देखा है।

151. पुलिस द्वारा आपराधिक मामले भी दर्ज किए गए हैं, हम जांच की प्रगति की निगरानी करने का प्रस्ताव करते हैं। फेमा और एफ. डी. आई. मानदंडों के उल्लंघन के लिए, हम प्रवर्तन निदेशालय को कानून के अनुसार जांच करने और इस न्यायालय को तिमाही रिपोर्ट प्रस्तुत करने का निर्देश देते हैं। मनी लॉन्ड्रिंग के पहलू पर भी संबंधित अधिकारियों को गौर करना चाहिए।

152. फोरेंसिक ऑडिट रिपोर्ट में यह पाया गया है कि विभिन्न कंपनियों के साथ-साथ व्यक्तियों से भी कई वसूली योग्य हैं।

निदेशक और अन्य पदाधिकारी। हम निर्देश देते हैं कि निष्कर्षों के अनुसार

फोरेंसिक लेखा परीक्षकों द्वारा अभिलिखित, धन इस न्यायालय में समयबद्ध आधार पर जमा किया जाना चाहिए और अन्य आवश्यक कार्य किए जाने चाहिए जैसा कि लेखा परीक्षकों द्वारा देखा गया है। जैसा कि हमने रिपोर्ट को मंजूरी दे दी है, संबंधित कंपनियों/निदेशकों/व्यक्तियों को लेखा परीक्षकों द्वारा की गई टिप्पणियों और निष्कर्षों के अनुपालन में राशि वापस करने और या एक महीने के भीतर सुझाए गए अनुसार आवश्यक कार्य करने के लिए कदम उठाने दें।

153. हमने यह भी पाया है कि नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों और बैंकों के बकाया का भुगतान न करना इस राह में बाधा नहीं बन सकता है।

नोएडा/ग्रेटर नोएडा के अधिकारियों की निष्क्रियता के कारण घर खरीदारों के पैसे के रूप में घर खरीदारों द्वारा फ्लैटों पर कब्जा कर लिया गया है

अधिकारीगण। वे इमारतों को नहीं बेच सकते हैं या उन्हें ध्वस्त नहीं कर सकते हैं और न ही मामले के तथ्यों में घर खरीदारों/पट्टे पर दी गई भूमि/परियोजनाओं के खिलाफ आरोप लागू कर सकते हैं। इसी तरह, बैंक परियोजनाओं से धन की वसूली नहीं कर सकते हैं क्योंकि इसे परियोजनाओं में निवेश नहीं किया गया है। घर खरीदारों का पैसा रहा है

धोखाधड़ी से मोड़ दिया गया, इस प्रकार, उनके खिलाफ धोखाधड़ी को कायम नहीं रखा जा सकता है

फ्लैटों को बेचना और उन्हें मेहनत की कमाई और पूरे जीवन की बचत से वंचित करना। उनके धन से जुटाई गई परियोजनाओं की बिक्री करके उन्हें एक बार फिर धोखा नहीं दिया जा सकता है। नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों को त्रिपक्षीय समझौते और पक्ष में पंजीकृत विलेखों को निष्पादित करने के लिए, जैसा भी मामला हो, पूर्णता/आंशिक पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करना होगा।

आंशिक रूप से खरीदारों की-एक महीने की अवधि के भीतर, भवनों को पूरा करना या पूरा करना, जैसा भी मामला हो या जहां निवासी रह रहे हैं।

154. परिणामस्वरूप, हम निम्नानुसार आदेश देते हैं:

(i) आम्रपाली ग्रुप ऑफ कंपनीज का पंजीकरण

रेरा रद्द हो जाएगा; राम चटर्जी और ओआरएस।

वी. भारत और ओआरएस का संघ। *[* अरुण मिश्रा, जे।*]*

ii) नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों द्वारा आम्रपाली समूह की कंपनियों के पक्ष में दिए गए विभिन्न पट्टा विलेख

विचाराधीन परियोजनाएं रद्द कर दी गई हैं और अब से अधिकार

कोर्ट रिसीवर में निहित;

iii) हमारा मानना है कि नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों को घर खरीदारों के फ्लैट या उनके बकाया की वसूली के लिए पट्टे पर दी गई भूमि को बेचने का कोई अधिकार नहीं होगा। उनकी बकाया राशि को कुर्क की गई अन्य संपत्तियों की बिक्री से वसूल करना होगा। पुनर्प्राप्ति के लिए दिशा अच्छी है

विभिन्न बैंकों का बकाया भी।

iv) हमने विभिन्न परियोजनाओं को पूरा करने और खरीदारों को कब्जा सौंपने के लिए एनबीसीसी को नियुक्त किया है। एनबीसीसी के कमीशन का प्रतिशत *8* प्रतिशत तय किया गया है।*v)* घर खरीदारों को निर्देश दिया जाता है कि वे प्रवर्तकों के साथ किए गए समझौते के तहत बकाया राशि आज से *3* महीने के भीतर इस न्यायालय की शाखा में यूको बैंक में खोले गए बैंक खाते में जमा करें। उनके द्वारा जमा की गई राशि को इस न्यायालय के आदेश के तहत चरण-वार पूरा होने पर वितरित की जाने वाली सावधि जमा में निवेश किया जाएगा।

एन. बी. सी. सी. द्वारा परियोजनाएं/कार्य।

vi) फोरेंसिक लेखा परीक्षकों द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्ष और धोखाधड़ी का पता चलने के मद्देनजर, जो प्रथम दृष्टया फेमा और अन्य धोखाधड़ी गतिविधियों, धन शोधन के उल्लंघन का संकेत देता है, हम

प्रवर्तन निदेशालय और संबंधित अधिकारियों को इस तरह के उल्लंघन के लिए जिम्मेदार व्यक्तियों की जांच करने और दायित्व तय करने और अदालत में प्रगति रिपोर्ट प्रस्तुत करने का निर्देश दें और पुलिस को भी उनके द्वारा की गई जांच की रिपोर्ट प्रस्तुत करने दें।

उन्हें अब तक।

vii) हम भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान को श्री अनिल मित्तल, सीए के खिलाफ उनके आचरण के लिए उचित अनुशासनात्मक कार्रवाई शुरू करने का निर्देश देते हैं जो विभिन्न लेन-देनों और आदेश में दर्ज निष्कर्षों और फोरेंसिक ऑडिट में पाए गए उनके समग्र आचरण में परिलक्षित होता है। उचित कार्यवाही होने दीजिए।

6 महीने के भीतर जितनी जल्दी हो सके शुरू और समाप्त किया जाता है और इस न्यायालय को की गई कार्रवाई की रिपोर्ट प्रस्तुत की जाती है।

viii) हम विभिन्न कंपनियों/निदेशकों और अन्य अधिकारियों को निर्देश देते हैं कि जिनके हाथों में फोरेंसिक ऑडिटर्स की रिपोर्ट के अनुसार घर खरीदारों का पैसा उपलब्ध है, वे इसे सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट में जमा करें।

न्यायालय को आज से एक महीने के भीतर और जैसा कि देखा गया है, उस तरीके से आवश्यक कार्य करना होगा। राशि जमा करने के लिए एक महीने का अंतिम अवसर दिया जाता है और ऐसा करने में विफल रहने पर उनके खिलाफ उचित कार्रवाई की जाएगी।

केंद्र सरकार के संबंधित मंत्रालय के साथ-साथ राज्य सरकार और आवास और शहरी विकास सचिव को यह सुनिश्चित करने का निर्देश दिया जाता है कि नोएडा और ग्रेटर नोएडा और विभिन्न राज्यों में अन्य स्थानों पर ऐसी परियोजनाओं के संबंध में पट्टाधारकों के खिलाफ उचित कार्रवाई की जाए, जहां परियोजनाएं पूरी नहीं हुई हैं। उन्हें यह सुनिश्चित करने का भी निर्देश दिया जाता है कि परियोजनाओं को समयबद्ध तरीके से पूरा किया जाए जैसा कि रेरा और गृह मंत्रालय में विचार किया गया है।

खरीदार ठगे नहीं जाते हैं।

हम श्री आर. वेंकटरमानी, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता को कोर्ट रिसीवर के रूप में नियुक्त करते हैं। पट्टेदार का अधिकार न्यायालय प्राप्तकर्ता में निहित होगा और वह अपनी ओर से अधिकृत व्यक्ति के माध्यम से त्रिपक्षीय समझौते को निष्पादित करेगा और अन्य सभी कार्य करेगा जो आवश्यक हो और यह भी सुनिश्चित करेगा कि स्वामित्व घर खरीदारों को दिया जाए और कब्जा उन्हें सौंप दिया जाए।

हम नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों को भी निर्देश देते हैं कि

संबंधित एक महीने के भीतर त्रिपक्षीय समझौते को लागू करें

परियोजनाएँ जहाँ घर खरीदार रह रहे हैं और जारी कर रहे हैं

इस बात के बावजूद कि इस आदेश के तहत बकाया राशि की वसूली अन्य संलग्न की बिक्री द्वारा की जानी है, पूर्णता प्रमाण पत्र

संपत्तियाँ। पंजीकृत परिवहन विलेख भी होगा घर खरीदारों के पक्ष में निष्पादित, उन्हें कब्जे में रखा जाना है और वे भविष्य में परियोजनाओं के पूरा होने पर या आंशिक रूप से ऐसा करना जारी रखेंगे। हम नोएडा और ग्रेटर नोएडा प्राधिकरणों को निर्देश देते हैं कि वे

मामले में आवश्यक कार्रवाई करने के लिए उचित कार्रवाई। संबंधित क्षेत्र के जल निर्माण विभाग और बिजली आपूर्तिकर्ता को घर खरीदारों को तुरंत पानी और बिजली के लिए कनेक्शन प्रदान करने का निर्देश दिया जाता है।

. आगे की सुनवाई के लिए मामलों को हमारे सामने सूचीबद्ध किया जाए।

त्रिपाठी

निर्देश जारी किए गए।