ਮੈਸਰਜ਼ ਇਮਪੇਰੀਆ ਸਟ੍ਰਕਚਰਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ

v.

ਅਨਿਲ ਪਟਨੀ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ

(2020 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3581-3590)

ਨਵੰਬਰ 02, 2020

[ਉਦੈ ਉਮੇਸ਼ ਲਲਿਤ ਅਤੇ ਵਿਨੀਤ ਸਰਨ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 – ਸ.23 – ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 2016 (ਰੇਰਾ ਐਕਟ) – ਐਸ.ਐਸ.18,79
ਅਤੇ 88 - ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ - ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼
ਇਹ ਯੋਜਨਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ 2011 ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਉੱਤਰਦਾਤਾ-
ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ ਸਨ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਹਰੇਕ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨਾਲ 30.11.2013 ਨੂੰ ਬਿਲਡਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਸੀ - 01.05.2016 ਨੂੰ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 2016 ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ - ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਚਾਰ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਵੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਦੇ ਕੋਈ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਸਨ - 2017 ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੇ ਕੇਸ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਸਨ
ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ - ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਸੀ ਸੇਵਾ ਅਤੇ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਦੇ ਕੇ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ
ਹਰੇਕ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ
ਸਧਾਰਣ ਵਿਆਜ @ 9% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਸਬੰਧਤ ਤਾਰੀਖਾਂ ਤੋਂ 50,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਨਾਲ -
ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ 'ਖਪਤਕਾਰ' ਨਹੀਂ ਸਨ।
ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇੱਕ ਵਾਰ ਰੇਰਾ ਐਕਟ, ਐਫ ਵਿੱਚ ਆਇਆ
ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮੁੱਦਿਆਂ ਸਮੇਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਸਵਾਲ, ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣਗੇ - ਇਸ ਲਈ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ
ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ - ਹੋਲਡ: ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਸੀ ਕਿ; () ਸਭ
ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਐਕਟ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ 'ਖਪਤਕਾਰ' ਸਨ
ਅਤੇ ਇਹ; () ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਕੱਢੇ ਗਏ ਸਿੱਟੇ ਬਿਲਕੁਲ ਸਹੀ ਸਨ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ

ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ - ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 79 ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ - ਇਹ ਸਥਿਰ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ

ਕਿ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਹੈ

ਨਿਆਂਇਕ ਕਾਰਵਾਈ, ਪਰ ਨਾਲ ਹੀ ਇਹ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਨਹੀਂ ਹੈ

ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ. ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 79 ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਾਂ ਫੋਰਮ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕਦੀ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਧਾਰਾ 88 ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰੇਰਾ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ

ਐਕਟ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ - ਨਾਲ ਹੀ, ਧਾਰਾ 18 ਖੁਦ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਪਾਅ 'ਉਪਲਬਧ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਪਾਅ ਦੇ ਪੱਖਪਾਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ' ਹੈ - ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੰਸਦੀ ਇਰਾਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਚੋਣ ਜਾਂ ਵਿਵੇਕ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਹ ਉਚਿਤ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਜਾਂ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰੇ

ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ - ਇਸ ਲਈ, ਸਾਰੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ

ਕਮਿਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦਿਆਂ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ

1. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਤਾਰ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਧੀਨ ਉਪਲਬਧ ਉਪਾਅ ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਵਾਧੂ ਉਪਾਅ ਹਨ

ਹੋਰ ਉਪਾਅ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਨੂੰਨਾਂ ਤਹਿਤ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਏ ਗਏ ਉਪਾਅ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ; ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਕਲਪਕ ਉਪਾਅ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 21][405-ਡੀ-ਈ]

2. ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 2016 ਦੀ ਧਾਰਾ 79 ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਧਾਰਾ 88 ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਣਗੀਆਂ

ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਨਾ ਕਰਨਾ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 89 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਅਸੰਤੁਲਿਤ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਣਗੀਆਂ। [ਪੈਰਾ 25] [406--]

ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 79 ਨੂੰ ਸਾਦਾ ਪੜ੍ਹਨ 'ਤੇ,
ਸ਼੍ਰੇਣੀ (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਵਰਣਿਤ ਅਲਾਟੀ, ਜੋ 'ਖਪਤਕਾਰ' ਹੋਣ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸਬੰਧ ਹਨ
ਅਲਾਟੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ "ਖਪਤਕਾਰ" ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ
ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਦੇ ਦੋ ਸਵਾਲ ਉੱਠਣਗੇ; ਏ) ਕੀ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 79 ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਬਾਰ ਬੀ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ
ਸੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ; ਅਤੇ)
ਕੀ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਮੇਲ ਨਹੀਂ ਖਾਂਦਾ। [ਪੈਰਾ 26][407-ਏ-ਬੀ]

ਮਲਯ ਕੁਮਾਰ ਗੰਗੁਲੀ ਬਨਾਮ ਸੁਕੁਮਾਰ ਮੁਖਰਜੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਐਲਾਨੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 79 ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਾਂ ਫੋਰਮ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕਦਾ। [ਪੈਰਾ 27] [407--]

ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 71 (1) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ
ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਜਿਸ ਨੇ ਆਰਈਆਰਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਨੇ ਕਾਰਵਾਈ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਲਈ ਡੀ
ਫੋਰਮ ਜਾਂ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਾਲ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਤੇ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਚਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰੋ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਲਪ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਪਰ ਉਸ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਜਬੂਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ
ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਲਈ ਨਾ ਹੀ ਰੇਰਾ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ
ਐਕਟ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਬਕਾਇਆ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਕੋਈ ਵਿਧੀ ਤਿਆਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ
ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 (4) ਵਿੱਚ ਆਦੇਸ਼ ਕਾਫ਼ੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ। ਦੁਬਾਰਾ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਰੇਰਾ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ
ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ, ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਐਫ ਨੂੰ ਰੋਕਦਾ ਹੈ
ਅਜਿਹੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ। ਧਾਰਾ 79 ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਸ ਫੋਰਮ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ 'ਤੇ ਰੋਕ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 88 ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੱਚਤ ਜ਼ਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ, ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਧਾਰਾ 18 ਖੁਦ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਪਾਅ "ਬਿਨਾਂ ਪੱਖਪਾਤ ਦੇ ਹੈ"

ਉਪਲਬਧ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਪਾਅ ਲਈ". ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੰਸਦੀ ਇਰਾਦਾ
ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਚੋਣ ਜਾਂ ਵਿਵੇਕ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਹ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਉਚਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 28][407-ਈ-ਐਚ; 408-ਏ-ਬੀ]

6. ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਹੁਣ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ 2011-2012 ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਬਿਲਡਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਨਵੰਬਰ, 2013 ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਵਾਅਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਸਾਰੀ ਪੂਰੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ 42 ਮਹੀਨਿਆਂ ਵਿੱਚ। ਇਹ ਮਿਆਦ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ

ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਿਰਫ

ਕਿਉਂਕਿ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ 31.12.2020 ਤੱਕ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ, ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਵਾਈ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਲਈ ਸਬੰਧਤ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰੀ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਢੁਕਵਾਂ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 18 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵੀ, ਮਿਆਦ ਨੂੰ

ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਗਿਣਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ। ਸ਼ਰਤ ਨੰ. ਹਰਿਆਣਾ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਸਬੰਧੀ 17.11.2017 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਪੱਤਰ ਦੇ () ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦਾ ਕਾਰੋਬਾਰ ਬੰਦ ਹੋਣ ਜਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਲੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਕਾਰਨ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਤੋਂ ਪਿੱਛੇ ਹਟਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ/ਪਲਾਟ ਲਈ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ

ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਲਈ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰੀ ਨੂੰ ਬਿਲਡਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਰੌਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 33] [409--]

ਸਕੱਤਰ, ਥਿਰੂਮੁਰੂਗਨ ਸਹਿਕਾਰੀ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਕਰਜ਼ਾ ਸੋਸਾਇਟੀ ਬਨਾਮ ਐਮ ਲਲਿਤਾ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਐਲਆਰ ਜ਼ਰੀਏ ਅਤੇ ਹੋਰ (2004) 1 ਐਸਸੀਸੀ 305: [2003] 6 ਬੇਨਤੀ ਐਸਸੀਆਰ 659;

ਨੈਸ਼ਨਲ ਸੀਡਜ਼ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਐਮ ਮਧੁਸੂਦਨ ਰੈਡੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (2012) 2 ਐਸਸੀਸੀ 506: [2012] 2 ਐਸਸੀਆਰ 1065; ਵਰਿੰਦਰ ਜੈਨ ਬਨਾਮ ਅਲਕਨੰਦਾ ਸਹਿਕਾਰੀ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੁਸਾਇਟੀ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ (2013) 9 ਐਸਸੀਸੀ 383: [2013] 2 ਐਸਸੀਆਰ 1058; ਮਲਏ

ਕੁਮਾਰ ਗੰਗੁਲੀ ਬਨਾਮ ਡਾ ਸੁਕੁਮਾਰ ਮੁਖਰਜੀ (2009) 9 ਐਸਸੀਸੀ 221: [2009] 13 ਐਸਸੀਆਰ 1; ਪਾਇਨੀਅਰ ਅਰਬਨ ਲੈਂਡ ਐਂਡ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਯੂਨੀਅਨ ਭਾਰਤ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ (2019) 8 ਐਸਸੀਸੀ 416: [2019] 10 381 - 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਐਮਮਾਰ ਐਮਜੀਐਫ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਏ.ਐਨ.ਆਰ. ਬਨਾਮ ਆਫਤਾਬ ਸਿੰਘ (2019) 12 ਐਸਸੀਸੀ 751: [2018] 14 ਐਸਸੀਆਰ 791 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਲਾਅ ਰੈਫਰੈਂਸ

[2003] 6 ਬੇਨਤੀ ਐਸਸੀਆਰ 659	'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ	ਪੈਰਾ 20 (i)
[2012] 2 SCR 1065	'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ	ਪੈਰਾ 20 (ii)
[2013] 2 SCR 1058	'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ	ਪੈਰਾ 20 iii)
[2018] 14 SCR 791	ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ	ਪੈਰਾ 22
[2009] 13 SCR 1	'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ	ਪੈਰਾ 27
[2019] 10 SCR 381	'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ	ਪੈਰਾ 31

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3581-3590 2020.

ਖਪਤਕਾਰ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019 ਅਤੇ 3020 ਵਿੱਚ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਦੇ 12.09.2018 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ 2017 ਵਿੱਚ।
ਨਾਲ

2020 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3591 (@ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਡਾਇਰੀ ਨੰਬਰ 9793 2019)

ਵਿਕਾਸ ਸਿੰਘ, ਸੁਰ. ਏ.ਡੀ.ਵੀ. ਸਿਮਰਨਜੀਤ ਸਿੰਘ, ਗੌਤਮ ਤਾਲੁਕਦਾਰ, ਐਮ.ਐਸ. ਨੇਹਾ ਗੁਪਤਾ, ਐਮਐਸ ਰਿਆ ਦੂਬੇ, ਆਧਾਰ ਨੌਟਿਆਲ, ਰੋਹਿਤ ਸ਼ਰਮਾ, ਰਾਮ ਮੋਹਨ, ਗੌਤਮ ਤਾਲੁਕਦਾਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪ੍ਰਿਯਾਂਜਲੀ ਸਿੰਘ, ਰਾਹੁਲ ਰਾਠੌਰ, ਕਰੁਨੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ੁਕਲਾ, ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਇਨ-ਵਿਅਕਤੀਗਤ

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਿਸ ਨੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ?

ਉਦੈ ਉਮੇਸ਼ ਲਲਿਤ, ਜੇ.

ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 ਦੀ ਧਾਰਾ 23 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਸੀਪੀ ਐਕਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਦੁਆਰਾ 12.09.2018 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਮ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹਨ।
(ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਖਪਤਕਾਰ ਕੇਸ ਵਿੱਚ "ਕਮਿਸ਼ਨ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ)
ਨੰਬਰ 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019 ਅਤੇ 3020
2017. ਉਪਰੋਕਤ ਖਪਤਕਾਰ ਕੇਸਾਂ ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸੰਬੰਧਿਤ ਤੱਥ ਲਗਭਗ ਇੱਕੋ ਜਿਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਵਰਤਮਾਨ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਤੱਥ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਹਨ

---

*2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਡਾਇਰੀ ਨੰਬਰ 9796 ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ

2017 ਦੇ ਖਪਤਕਾਰ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 3011 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਅਪੀਲ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜੁੜੀ ਹੋਈ ਅਪੀਲ* 2017 ਦੇ ਖਪਤਕਾਰ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 1605 ਵਿੱਚ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 09.08.2018 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਹੀ ਮੁੱਦੇ ਉਠਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੈ
ਮਾਫ਼ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।
ਸੈਕਟਰ 13 ਸੀ, ਗੁੜਗਾਓਂ, ਹਰਿਆਣਾ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ' ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਵਿੱਚ "ਦ ਐਸਫੇਰਾ" ਨਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸਕੀਮ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ 2011 ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਅਸਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਬੁਕਿੰਗ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ ਸਨ ਅਤੇ
ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਨੇ ਬ੍ਰਿਲਡਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨਾਲ "ਸਮਝੌਤਾ" ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ" ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ) ਨੇ ਟਾਵਰ ਨੰਬਰ 1803 ਦੀ 18 ਵੀਂ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨੰਬਰ 1803 ਬੁੱਕ ਕੀਤਾ। "ਸੀ" ਜਿਸ ਦਾ ਸੁਪਰ ਬਿਲਟ ਅੱਪ ਖੇਤਰ 153.34 ਵਰਗ ਮੀਟਰ (ਲਗਭਗ 1650 ਵਰਗ ਫੁੱਟ) @ 36530.2 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ (3395/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ) ਹੈ।
ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੁੱਢਲੀ ਕੀਮਤ 56,01,750/- ਰੁਪਏ ਸੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਵਾਧੂ ਚਾਰਜ ਲਗਾਏ ਗਏ ਸਨ
ਜਿਵੇਂ ਕਿ "ਕੋਨਰ" "ਪਾਰਕ ਫੇਸਿੰਗ" ਅਤੇ "ਉੱਚ ਮੰਜ਼ਿਲ" ਲਈ ਤਰਜੀਹੀ ਸਥਾਨ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਰਿਜ਼ਰਵ ਪਾਰਕਿੰਗ, ਕਲੱਬ ਮੈਂਬਰਸ਼ਿਪ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਖਰਚੇ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ; ਇਸ ਦੀ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ 76,43,000/- ਰੁਪਏ ਹੈ।

30.11.2013 ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 11.1 ਅਤੇ 11.2 ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ "ਡਿਵੈਲਪਰ / ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਦੇਰੀ" ਅਤੇ "ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ" ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਗਿਆ
ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਸਰਕਾਰੀ ਨਿਯਮਾਂ, ਆਦੇਸ਼ਾਂ, ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਆਦਿ ਦੇ ਕਾਰਨ. ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 11.4 ਇਹ ਸੀ:-

"11.4 ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ: ਉਪਾਅ ਕੰਪਨੀ

ਇੱਛੁਕ ਅਲਾਟੀ (ਜ਼) ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ/ਕੰਪਨੀ ਵੱਲੋਂ ਸਕੀਮ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਜਾਂ ਇਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੋਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਹੇਠ ਾਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਧੀ ਹੋਈ ਮਿਆਦ ਤੱਕ
ਇਹ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ, ਡਿਵੈਲਪਰ/ਕੰਪਨੀ ਇਸ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ
ਇਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਸਮਾਪਤ ਕਰੋ ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਡਿਵੈਲਪਰ/ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਇੱਛੁਕ ਅਲਾਟੀ (ਆਂ) ਦੁਆਰਾ ਸਧਾਰਣ ਵਿਆਜ @ 9٪ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੇ ਨਾਲ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਸ ਮਿਆਦ ਲਈ ਅਸੀਂ ਡਿਵੈਲਪਰ/ਕੰਪਨੀ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ
*2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਡਾਇਰੀ ਨੰਬਰ 9793 ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ

ਅਤੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਕ ਡਿਵੈਲਪਰ / ਕੰਪਨੀ, ਆਪਣੇ ਇਕੱਲੇ ਵਿਕਲਪ ਅਤੇ ਵਿਵੇਕ ਅਨੁਸਾਰ, ਫੈਸਲਾ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ
ਇਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਨਾ ਕਰਨਾ ਜਿਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ/ਕੰਪਨੀ ਕੇਵਲ ਮੂਲ ਇਰਾਦੇ ਵਾਲੇ ਅਲਾਟੀ (ਆਂ) ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਕੇਵਲ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ
ਧਾਰਾ 11.1, 11.2, 11.3 ਅਤੇ ਧਾਰਾ 41 ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਅਲਾਟੀ (ਆਂ) ਦੇ ਇਸ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਤਹਿਤ ਡਿਫਾਲਟ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਅਧੀਨ
ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ @ 5/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ 53.8 ਰੁਪਏ ਦੇ ਬਰਾਬਰ।
- ਉਕਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਸੁਪਰ ਏਰੀਆ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਸਾਢੇ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਜਾਂ ਇਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤਹਿਤ ਇਜਾਜ਼ਤ ਅਨੁਸਾਰ ਵਧੀ ਹੋਈ ਮਿਆਦ। ਅਜਿਹੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਅਨੁਕੂਲਨ ਕੇਵਲ ਉਸ ਸਮੇਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦੋਂ
ਇਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਨਾਮ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਇੱਛੁਕ ਅਲਾਟੀ (ਆਂ) ਨੂੰ ਉਕਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ/ਸੰਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅੰਤਿਮ ਲੇਖਾ-ਜੋਖਾ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨਾ
ਅਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਨਹੀਂ।

ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 41 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੀ:-

"41. ਫੋਰਸ ਮੈਜੂਰ

"ਡਿਵੈਲਪਰ/ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਇਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਆਪਣੀਆਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਜਾਂ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਨਾ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਜਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜੇ ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਨੂੰ ਰੱਬ, ਅੱਗ, ਹੜ੍ਹ, ਧਮਾਕਾ, ਯੁੱਧ, ਦੰਗੇ, ਅੱਤਵਾਦੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਕੰਮ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ, ਦੇਰੀ ਜਾਂ ਰੁਕਾਵਟ ਪਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।
ਕਾਰਵਾਈਆਂ, ਭੰਨਤੋੜ, ਊਰਜਾ ਦੀ ਖਰੀਦ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥਾ ਜਾਂ ਆਮ ਘਾਟ,
ਲੇਬਰ, ਸਾਜ਼ੋ-ਸਾਮਾਨ, ਸਹੂਲਤਾਂ, ਸਮੱਗਰੀ ਜਾਂ ਸਪਲਾਈਆਂ, ਆਵਾਜਾਈ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ, ਹੜਤਾਲਾਂ, ਤਾਲਾਬੰਦੀ, ਮਜ਼ਦੂਰ ਯੂਨੀਅਨਾਂ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਕਾਰਨ (ਭਾਵੇਂ ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਸਮਾਨ ਜਾਂ ਅਸਮਾਨ) ਡਿਵੈਲਪਰ / ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਵਾਜਬ ਨਿਯੰਤਰਣ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ।

01.05.2016 ਨੂੰ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਫ ਐਕਟ, 2016 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, "ਰੇਰੈਕਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ।

ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਾਲ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ 76,43,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਸਹਿਮਤ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ 63,53,625/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਚਾਰ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਵੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਦੇ ਕੋਈ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਸਨ।
ਹਾਲਾਤ 2017 ਦੇ ਖਪਤਕਾਰ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 3011 ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ
11.10.2017 ਨੂੰ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ

"11. ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨਿਯਮਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਾਈਟ ਦਾ ਦੌਰਾ ਕਰਦੇ ਸਨ ਪਰ ਇਹ ਦੇਖ ਕੇ ਹੈਰਾਨ ਸਨ ਕਿ ਉਸਾਰੀ ਕਦੇ ਨਹੀਂ ਚੱਲ ਰਹੀ ਸੀ। ਨਹੀਂ
ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਹੱਲ ਲਈ ਇੱਕ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸੀ /

ਮੌਜੂਦਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਸਮੇਤ ਅਲਾਟੀ/ਖਰੀਦਦਾਰੀ। ਓ.ਪੀ. ਨੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਰਕਮ ਲੈਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਉਹ ਟਾਵਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਏ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦਾ ਘਰ ਸਥਿਤ ਸੀ। ਸਾਰੀ ਸਾਈਟ ਅਰਧ-ਨਿਰਮਿਤ ਢਾਂਚੇ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਤਿਆਗ ਦਿੱਤਾ ਟੁਕੜਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕੁਈ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਦੇਰੀ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਹੋਈ ਹੈ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਵੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਓ.ਪੀ. ਦੀ ਘਾਟ ਹੈ ਰੇਂਡਰਿੰਗ ਸੇਵਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਪੈਸਾ ਕੱਢਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ/ਅਲਾਟੀਆਂ/ਖਰੀਦਕਾਰਾਂ ਨੇ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਮਕਾਨਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਰੋਕ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

12. ਇਹ ਵੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਯੂਨਿਟ 'ਦਿ ਐਸਫੇਰਾ' ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰ/ਅਲਾਟੀ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਫਲੈਟ ਓ.ਪੀ. ਵੱਲੋਂ 42 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਸ ਨੂੰ ਡਿਲੀਵਰ ਕਰਨ ਦੇ ਵਾਅਦੇ ਨਾਲ ਕਈ ਮਹੀਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਕੇਸ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਪਰ ਓ.ਪੀ. ਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਜਾਣੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਕਦੇ ਵੀ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਦੋਸ਼ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਪੈਸੇ ਕਢਵਾਉਣ ਲਈ ਓ.ਪੀ. ਦੇ ਗੁਪਤ ਮਕਸਦ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਧੋਖਾਧੜੀ ਨਾਲ ਅਤੇ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ 1986 ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਅਣਉਚਿਤ ਵਪਾਰਕ ਅਭਿਆਸਾਂ ਅਤੇ ਪਾਬੰਦੀਸ਼ੁਦਾ ਵਪਾਰ ਅਭਿਆਸਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।

16. ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 11.4 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਓ.ਪੀ. ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੇਰੀ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਓ.ਪੀ. ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ/ਅਲਾਟੀਆਂ/ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ 5/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ। ਇਹ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਇੱਥੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਓ.ਪੀ. ਨੇ ਇਕਪਾਸੜ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 11.4 ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰਕਮ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਦੇਰੀ ਲਈ 5/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੀ ਮਾਮੂਲੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਲਗਭਗ @ 1.4% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਵਿਆਜ ਦਰ. ਇਹ ਵੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਕਾਨ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਓ.ਪੀ. ਦੁਆਰਾ ਲਈ ਗਈ ਮਿਆਦ ਦੇ 42 ਮਹੀਨਿਆਂ ਬਾਅਦ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਓ.ਪੀ. ਨੇ ਮਿਹਨਤ ਦੀ ਕਮਾਈ ਅਤੇ ਉਧਾਰ ਲਈ ਗਈ ਬੱਚਤ ਤੋਂ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਫੰਡ ਦੇਣ ਦਾ ਇੱਕ ਸਸਤਾ ਸਰੋਤ ਲੱਭ ਲਿਆ ਹੈ ਮੌਜੂਦਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਵਾਂਗ ਨਿਰਦੋਸ਼ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ/ਮਕਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦਾ ਪੈਸਾ। ਓ.ਪੀ. ਸਿਰਫ 1.4% ਸਾਲਾਨਾ ਦੀ ਵਿਆਜ ਦਰ 'ਤੇ ਫੰਡ ਇਕੱਠਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਵੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ 42 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਮੁਕਤ ਮਿਆਦ।

30. ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਾਲ ਵਸਤੂਆਂ/ਸੇਵਾਵਾਂ ਦਾ ਮੁੱਲ ਮੌਜੂਦਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ ਇਸ ਲਈ

ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਵਿੱਤੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ
ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਏ. ਮੌਜੂਦਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ 1,16,94,579/- ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਫੀਸ ਲਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੇ ਨਾਲ "ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ" ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਡਿਮਾਂਡ ਡਰਾਫਟ ਰਾਹੀਂ 5000/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

Value of goods and services	Rs.76,43,000/-
Compensation claimed	Rs.40,51,579/-

ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਬਹੁਤ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ:

ਓ.ਪੀ. ਨੂੰ ਇਕੱਤਰ ਕੀਤੀ ਸਾਰੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿਓ
ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਹਰੇਕ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਵਾਪਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੱਕ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ @ 18% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੇ ਨਾਲ ਫਲੈਟ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਓ.ਪੀ. ਨੂੰ 50,000/- ਰੁਪਏ (ਪੰਜਾਹ ਰੁਪਏ) ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿਓ
ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਲਾਗਤ ਲਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਹਜ਼ਾਰਾਂ)

ਕੋਈ ਹੋਰ ਆਦੇਸ਼ ਜੋ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇ, ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਉਸੇ ਦਿਨ ਹੋਰ ਨੌਂ ਖਪਤਕਾਰ ਕੇਸ ਵੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ।

17.11.2017 ਨੂੰ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਹਰਿਆਣਾ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਪੰਚਕੂਲਾ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਹਰਿਆਣਾ ਅਥਾਰਟੀ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਨਾਲ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਰਿਆਣਾ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ 17.11.2017 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ:-
"….. ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਕਲੋਨੀ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਤੁਹਾਡੀ ਬੇਨਤੀ
ਸੈਕਟਰ-37 ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ 60460 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ-
ਡਾਇਰੈਕਟਰ, ਟਾਊਨ ਐਂਡ ਕੰਟਰੀ ਪਲਾਨਿੰਗ ਵਿਭਾਗ, ਹਰਿਆਣਾ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ 2011 ਦੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਨੰਬਰ 64 ਮਿਤੀ 16.07.2011 ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਪਿੰਡ ਘਰੋਲੀ ਖੁਰਦ ਅਤੇ ਬਸਾਈ, ਗੁਰੂਗ੍ਰਾਮ, ਹਰਿਆਣਾ ਦੀ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ
(ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 2016 ਅਤੇ ਹਰੇਰਾ ਨਿਯਮ, 2017
ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:

() ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰੇਗਾ;

() ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਅਲਾਟੀਆਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਦਾ 70 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਬੈਂਕ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।
ਧਾਰਾ 4 (2) (ਐਲ) (ਡੀ) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੀ ਲਾਗਤ;

ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ 17.11.2017 ਤੋਂ 31.12.2020 ਤੱਕ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਜਾਇਜ਼ ਹੋਵੇਗੀ;

ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰੇਗਾ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟ ਡੀਡ ਜਾਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਪਲਾਟ ਦਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਂ ਆਮ ਖੇਤਰਾਂ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ;

ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਸਾਰੀਆਂ ਬਕਾਇਆ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀਆਂ ਕਿੱਥੋਂ ਲਵੇਗਾ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀਆਂ;

ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਸਾਰੇ ਬਕਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲਾਗਤ, ਉਸਾਰੀ ਲਾਗਤ, ਜ਼ਮੀਨੀ ਕਿਰਾਇਆ, ਮਿਉਂਸਪਲ ਜਾਂ ਹੋਰ ਸਥਾਨਕ ਟੈਕਸ, ਪਾਣੀ ਜਾਂ ਬਿਜਲੀ ਲਈ ਖਰਚੇ, ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਦੇ ਖਰਚੇ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਗਿਰਵੀ ਕਰਜ਼ਾ ਅਤੇ ਗਿਰਵੀ ਜਾਂ ਹੋਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ
ਸਮਰੱਥ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਜੁਰਮਾਨੇ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਹੋਰ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ
ਅਧਿਕਾਰੀ, ਬੈਂਕ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਜੋ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਅਲਾਟੀਆਂ ਜਾਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀਆਂ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ;

(v) ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨਗਰ ਨਿਗਮ, ਗੁਰੂਗ੍ਰਾਮ ਜਾਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ ਦਾ ਕੰਮ ਸੰਭਾਲਣ ਤੱਕ ਵਾਜਬ ਖਰਚਿਆਂ 'ਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ;

(v) ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨਾਲ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਲਿਖਤੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਅਗਾਊਂ ਭੁਗਤਾਨ ਜਾਂ ਅਰਜ਼ੀ ਫੀਸ ਵਜੋਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੇ ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਕਮ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਉਕਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ।
ਵਿਕਰੀ, ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ;

ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸਾਰੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰੇਗਾ
ਇਹ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸ, ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹੋਰ ਇਜਾਜ਼ਤਾਂ। ਜੇ ਫੀਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਮੀ ਹੈ ਬਾਅਦ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ
ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ/ਮਾਲਕ।

ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰੇਗਾ ਜੇ ਅਲਾਟੀ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰਨ ਕਾਰਨ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਤੋਂ ਪਿੱਛੇ ਹਟਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ/ਪਲਾਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ।
ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ
ਧਾਰਾ-19 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4)। ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰੇਗਾ। ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਜਾਂ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ ਭਾਰਤੀ ਸਟੇਟ ਬੈਂਕ ਡੀ ਉਧਾਰ ਦਰ ਦੀ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀਮਾਂਤ ਲਾਗਤ ਅਤੇ ਦੋ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ
ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 2016 ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਿਯਮ 2017 ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ।

ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਮਾਡਲ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਅਪਣਾਏਗਾ
ਹਰਿਆਣਾ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ) ਦਾ (ਐਨੇਕਚਰ-ਏ)
ਵਿਕਾਸ) ਸੰਭਾਵਿਤ ਅਲਾਟੀਆਂ ਤੋਂ ਬੁਕਿੰਗ ਦੇ ਸਮੇਂ ਨਿਯਮ, 2017।

ਪ੍ਰਮੋਟਰ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ 92 ਅਧੀਨ ਆਪਣੀ ਲੌਗਇਨ ਆਈਡੀ ਅਤੇ ਪਾਸਵਰਡ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ 'ਤੇ) ਧਾਰਾ 5 ਦਾ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਵੈੱਬ ਪੇਜ ਬਣਾਓ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਾਰੇ ਵੇਰਵੇ ਦਾਖਲ ਕਰੋ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ:

ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦਾ ਵੇਰਵਾ;
ਪਲਾਟਾਂ ਲਈ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਅਤੇ ਕਿਸਮ ਦੀ ਤਿਮਾਹੀ ਅਪ-ਟੂ-ਡੇਟ ਸੂਚੀ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਬੁੱਕ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ;

ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ ਗਏ ਗੈਰੇਜ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਪਾਰਕਿੰਗ ਸਥਾਨਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਦੀ ਤਿਮਾਹੀ ਅਪ-ਟੂ-ਡੇਟ ਜਾਣਕਾਰੀ;

ਡੀ) ਲਈਆਂ ਗਈਆਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀਆਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਅਤੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੈਂਡਿੰਗ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀਆਂ ਦੀ ਸੂਚੀ;

ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਤਿਮਾਹੀ ਨਵੀਨਤਮ ਸਥਿਤੀ; ਅਤੇ

ਅਜਿਹੀ ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜੋ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ.

ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਬੁਕਿੰਗ ਅਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਹੇਠ ਲਿਖੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ:-

) ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਯੋਜਨਾਵਾਂ, ਲੇਆਉਟ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 2016 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤਹਿਤ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ 2017 ਦੇ ਨਿਯਮ 14 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਜਾਣਕਾਰੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ।

2017 ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਖਪਤਕਾਰ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 3011 ਦੇ 18.01.2018 ਦੇ ਆਪਣੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਬੁੱਕ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਆਉਣਗੇ
ਸੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (ਡੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ "ਖਪਤਕਾਰ" ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ।
ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ:

"8. ਇਹ ਕਿ ਪੈਰਾ 8 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਮੱਗਰੀ ਅਤੇ ਬਿਆਨ ਗਲਤ ਹਨ ਅਤੇ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਯੂਨਿਟ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮਿਤੀ
30 ਮਈ, 2017 ਸੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ/ਯੂਨਿਟ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਕਾਰਜਕ੍ਰਮ ਇਸ ਦੀਆਂ ਮੌਜੂਦਾ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਅਤੇ ਅਨੁਮਾਨਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਅਪਵਾਦਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ / ਉਕਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
ਇਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਲਈ ਸਾਢੇ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਦੇਰੀ ਨਾ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਇਸ ਕਾਰਨ ਅਸਫਲਤਾ ਨਾ ਹੋਵੇ
ਫੋਰਸ-ਮੈਜਿਊਰ ਸਮਾਗਮਾਂ ਸਮੇਤ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਨਵੇਂ ਨਿਯਮਾਂ, ਨਿਯਮਾਂ, ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਜਾਂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਕੇ ਦੇਰੀ ਜੋ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ/ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ।
ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਸਾਈਟ।

ਇਹ ਕਿ ਪੈਰਾ ੧੧ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਮੱਗਰੀ ਅਤੇ ਬਿਆਨ ਗਲਤ ਹਨ ਅਤੇ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਉਚਿਤ ਹੈ ਕਿ ਉਸਾਰੀ
ਜਿਸ ਟਾਵਰ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੀ ਯੂਨਿਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹ ਪੂਰੇ ਜ਼ੋਰਾਂ 'ਤੇ ਹੈ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਨੇੜੇ ਹੈ।
ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਲਗਾਏ ਗਏ ਦੋਸ਼ ਮਨਘੜਤ ਅਤੇ ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਹਨ।

ਆਪਣੀ ਨਕਲ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ, ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ:

"….. ਖਰੀਦਦਾਰ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕਾਗਜ਼ਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸੈੱਟ ਸੀ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਓ.ਪੀ. ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਸੋਧ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਕਪਾਸੜ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ, ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜੇ ਇਹ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਤੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ
ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਰਨੈਸਟ ਪੈਸੇ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਏ ਜਾਣਗੇ।

2017 ਦੇ ਖਪਤਕਾਰ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 3011 ਨੂੰ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 12.09.2018 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ:-

"10. ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਕੋਈ ਫਾਈਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ
ਉਸ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਬੂਤ ਕਿ ਦੇਰੀ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਮੈਜਿਊਰ ਘਟਨਾਵਾਂ ਕਾਰਨ ਹੋਈ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਨੋਟਬੰਦੀ, ਠੇਕੇ 'ਤੇ ਮਜ਼ਦੂਰਾਂ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਨਾ ਹੋਣਾ, ਪ੍ਰਵਾਨਗੀਆਂ ਨੂੰ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਘਟਨਾਵਾਂ ਬਣਨਾ।

ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ
ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ 03.04.2017 ਦੇ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਵਿਕਲਪਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਿਹਾ, "ਤੁਹਾਡੇ ਦੇਰੀ ਦੇ ਦੋਸ਼ਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਜੋ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਜੋ ਵੀ ਹੋਵੇ।
ਅਸੀਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਸੀਂ ਨਿਰਮਾਣ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ
ਤੁਹਾਡੇ ਵਿਸ਼ੇ ਦੇ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ ਤੁਹਾਡੇ ਲਈ ਤੁਰੰਤ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਰੈਕਜ਼/ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਸੈਕਟਰ-37ਸੀ, ਗੁੜਗਾਓਂ ਵਿਖੇ ਸਥਿਤ "ਤਕਸ਼ੀਲਾ ਹਾਈਟਸ" ਨਾਮਕ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਕਲੋਨੀ ਵਿੱਚ ਵਿਕਲਪਕ ਰਿਹਾਇਸ਼/ਫਲੈਟ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਾਂਗੇ। ਅਸੀਂ ਵਿਕਲਪ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਸਹਿਣ ਕਰਾਂਗੇ
"ਤਕਸ਼ੀਲਾ ਹਾਈਟਸ" ਵਿਖੇ ਰਿਹਾਇਸ਼/ਫਲੈਟ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਤੁਸੀਂ ਕਰੋਗੇ
ਆਮ ਖੇਤਰ ਦੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ
ਉਪਭੋਗਤਾ ਅਧਾਰਤ ਖਰਚੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਿਜਲੀ, ਆਦਿ, ਜੋ ਤੁਸੀਂ "ਐਸਫੇਰਾ" ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਫਲੈਟ ਲਈ ਵੀ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇਗਾ। (ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)।

12. ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸਾਰੀ ਅਜੇ ਵੀ ਪੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਹੈ. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤਾਰੀਖ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਿਤੇ ਵੀ ਲਿਖਤੀ ਸੰਸਕਰਣ ਜਾਂ ਹਲਫਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਜਾਂ 03.04.2017 ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ
ਜਿਸ 'ਤੇ ਵਕੀਲ ਭਰੋਸਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ।
ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਸੀ, ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਰਾਹਤ ਦਿੱਤੀ:

"14. ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਧੂਰੀ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਬੈਂਕ ਕਰਜ਼ੇ ਵੀ ਲਏ ਹਨ
ਅਤੇ ਈਐਮਆਈ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 11.4 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਸਧਾਰਣ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ
@ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਸਬੰਧਤ ਤਾਰੀਖਾਂ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ 9٪ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ 50,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਚੌਕਿਆਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਕਾਪੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਹਫ਼ਤੇ, ਅਸਫਲ
ਜਿਸ 'ਤੇ, ਇਹ ਰਕਮ ਉਪਰੋਕਤ ਮਿਆਦ ਲਈ ਵਿਆਜ @ 12٪ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰੇਗੀ।

11. ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਹੋਰ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਨਾਲ ਹਰੇਕ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ
ਸਧਾਰਣ ਵਿਆਜ ਵਾਲੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ @ 9٪ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਸਬੰਧਤ ਤੋਂ
ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਤਾਰੀਖਾਂ ਅਤੇ ਲਾਗਤ ਵਜੋਂ 50,000/- ਰੁਪਏ। ਇਹ ਵੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਰਕਮ ਚਾਰ ਹਫਤਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਜਾਵੇ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਵਿਆਜ @ 12٪ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਹੋਵੇਗਾ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਖੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਤੁਰੰਤ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੰਦਾ ਹੈ 14.03.2019 ਨੂੰ। ਵਾਧੂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਰਾਹੀਂ, 17.11.2017 ਨੂੰ ਲਿਖੇ ਪੱਤਰ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਿਮਾਂਸ਼ੂ ਗਿਰੀ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ 'ਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਅਥਾਰਟੀ, ਗੁਰੂਗ੍ਰਾਮ ਵੱਲੋਂ 17.01.2019 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਵੀ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਆਦੇਸ਼ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਭਾਵਾਂ ਲਈ ਸਨ: -

"27. ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜੋੜੇ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਸਮੱਗਰੀ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਥਾਰਟੀ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 2016 ਦੀ ਧਾਰਾ 37 ਅਧੀਨ ਇਸ ਨੂੰ ਮਿਲੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਨਿਆਂ ਅਤੇ ਨਿਰਪੱਖ ਖੇਡ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਦੀ ਹੈ:

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਚਾਰਜ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ
ਦੀ ਧਾਰਾ 18 (1) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ 15.9.2016 ਤੋਂ ਦੇਰੀ ਦੇ ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਲਈ 10.75% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰ 'ਤੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 2016

ਹੁਣ ਤੱਕ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਿਆਜ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 90 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਤੱਕ ਵਿਆਜ ਦਾ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ
ਅਗਲੇ ਮਹੀਨੇ ਦੀ 10 ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਅਪੀਲ ਮੈਮੋ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਵੀ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਰੇਰਾਕ ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੋਹਰੀ ਵਿੱਚ
ਤਾਰੀਖਾਂ ਅਤੇ ਘਟਨਾਵਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਦਾਅਵੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ:-

“2011-2017 ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਧਾਰਾ 10.1 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਠੇਕੇ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਮਜ਼ਦੂਰਾਂ ਦੀ ਭਾਰੀ ਕਮੀ ਅਤੇ ਦੇਰੀ ਕਾਰਨ
ਵਾਸਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਇਜਾਜ਼ਤਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ
ਉਕਤ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਾ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ।

ਅਪੀਲ ਮੈਮੋ ਵਿੱਚ ਉਠਾਏ ਗਏ ਆਧਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੀ:
"ਸੀ. ਕਿਉਂਕਿ ਮਾਣਯੋਗ ਕਮਿਸ਼ਨ ਇਸ ਦੀ ਕਦਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ
ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਨੋਟਬੰਦੀ ਦੀ ਨੀਤੀ
ਫੋਰਸ ਮੈਜਿਊਰ ਦੀ ਇੱਕ ਘਟਨਾ ਵਜੋਂ ਭਾਰਤ ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਉਕਤ ਘਟਨਾ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ
ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਨਕਦੀ ਦੀ ਘਾਟ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੋਈ। ਇਹ ਨਿਮਰਤਾ ਨਾਲ ਹੈ
ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਨੋਟਬੰਦੀ ਨੀਤੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਨਕਦੀ ਦੀ ਘਾਟ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਰੁਕ ਗਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਲਈ ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਨਕਦ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਤਨਖਾਹ
ਦਿਹਾੜੀਦਾਰ ਮਜ਼ਦੂਰ, ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਸਪੁਰਦਗੀ ਦੇ ਬਦਲੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਭੁਗਤਾਨ
ਸਮੱਗਰੀ, ਆਦਿ।

05.04.2019 ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਰਕਮ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ

ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ। ਹੇਠ ◌ਾ◌ਂ ਦਿੱਤੇ ਵੇਰਵੇ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਦਸ ਵਿੱਚੋਂ ਚਾਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਅੰਸ਼ਕ ਰਿਫੰਡ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

"

S.No.	Consumer Case Number	Amount Directed to be Refunded by Appellant to Complainant(s) (In Rupees)	Amount Refunded by Appellant (In Rupees)
1.	Consumer Case No.3011 of 2017	Rs.63,53,625/-	10,00,000/-
2.	Consumer Case No.3012 of 2017	Rs.55,35,223/-	8,00,000/-
3.	Consumer Case No.3013 of 2017	Rs.79,45,547/-	NIL
4.	Consumer Case No.3014 of 2017	Rs.75,85,280/-	NIL
5.	Consumer Case No.3015 of 2017	Rs.56,39,495/-	NIL
6.	Consumer Case No.3016 of 2017	Rs.65,26,929/-	NIL
7.	Consumer Case No.3017 of 2017	Rs.65,76,497/-	8,00,000/-
8.	Consumer Case No.3018 of 2017	Rs.56,76,600/-	8,00,000/-
9.	Consumer Case No.3019 of 2017	77,46,851/-	NIL
10.	Consumer Case No.3020 of 2017	Rs.1,02,66,866/-	NIL

"

ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ 10,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਕਿੱਥੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ? 27.03.2019 ਭਾਵ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ।

ਸ੍ਰੀ ਵਿਕਾਸ ਸਿੰਘ, ਵਿਦਵਾਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਨੇ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ:

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਇਸ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਪੜਾਅ ਪੂਰਾ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ।
ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਅਤੇ ਪੜਾਅ -2 ਵਿੱਚ ਲਗਭਗ 437 ਅਲਾਟੀਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲਾ ਸੀ।
ਮੁੱਦਾ। ਇਨ੍ਹਾਂ 437 ਅਲਾਟੀਆਂ ਵਿਚੋਂ ਸਿਰਫ 59 ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਚ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਹਿਮਾਂਸ਼ੂ ਗਿਰੀ ਨੇ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਸੀ
ਅਪੀਲਕਰਤਾ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਜਤਾਇਆ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਵਿਕਲਪ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ
ਸਾਰੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼। ਪਰ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਸੰਕੇਤ ਸੀ ਕਿ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਿਵੇਸ਼ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ।

ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ "ਖਪਤਕਾਰ" ਨਹੀਂ ਸਨ
ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਸਿਰਫ ਮੁਨਾਫੇ ਦੇ ਮਕਸਦ ਲਈ ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ।

ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਸਾਰੇ ਸਵਾਲ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮੁੱਦੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ,
ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀ। ਇਸ ਲਈ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ।

ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਮਿਤੀ 17.11.2017 31.12.2020 ਤੱਕ ਵੈਧ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ
ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਸਾਰੀ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਹੈ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਇਹ ਕੋਈ ਪਤਾ ਨਹੀਂ ਲੱਗ ਸਕਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਕਮੀ ਸੀ।

ਹਿਮਾਂਸ਼ੂ ਗਿਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਸੀ @ 10.75% ਪ੍ਰਤੀ
ਪੈਸੇ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਸਾਲ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਪਣਾਈ ਗਈ ਪਹੁੰਚ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਨੁਕੂਲ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਸੰਤੁਲਿਤ ਕਰੇਗੀ।

ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ

ਅਤੇ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ 31.12.2020 ਤੱਕ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ, ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ 'ਤੇ ਵਿਆਜ @ 10.75% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ;
ਜਿਸ ਨਾਲ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਪੂਰਾ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ
ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿੱਤੀ ਤਣਾਅ ਵਿੱਚ ਪਾਉਣਾ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਨਿਵੇਸ਼ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਰਾਹਤ ਵੀ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਵੇਗੀ।

16. ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪ੍ਰਿਯਾਂਜਲੀ ਸਿੰਘ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕੁਝ ਹੋਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ:

ਸਾਰੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਸਵੈ-ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਹੋਮ ਲੋਨ ਲਿਆ ਸੀ
2017 ਦਾ ਖਪਤਕਾਰ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 3020, ਜਿਸ ਨੇ ਭਾਰਤੀ ਹਵਾਈ ਸੈਨਾ ਤੋਂ ਗਰੁੱਪ ਕਪਤਾਨ ਵਜੋਂ ਆਪਣੀ ਰਿਟਾਇਰਮੈਂਟ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬੁੱਕ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੇ ਸਾਰੇ ਰਿਟਾਇਰਮੈਂਟ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ
ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਹੋਣ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦੇ ਹਨ
ਸੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ "ਖਪਤਕਾਰ"
ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਦੇਰੀ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਕੀਤੀਆਂ ਘਟਨਾਵਾਂ ਕਾਰਨ ਹੋਈ ਸੀ, ਦਾ ਵੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਲਈ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵਾਜਬ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਸੀ
ਲੱਭਣਾ।

ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਵਿਆਜ ਦਾ ਪੁਰਸਕਾਰ @
9% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਹੇਠਲੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਸੀ।

ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੋਈ ਅਰਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਲਈ ਗਈ
ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਜਾਂ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਬਾਰੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲ ਮੈਮੋ ਵਿੱਚ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਲਈ ਗਈ ਸੀ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ
ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦੇਵੇਗਾ
ਐਕਟ ਦੀ ਉਪਯੋਗਤਾ।

ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰੰਤਰ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਉਪਾਅ ਉਪਭੋਗਤਾ ਲਈ ਇੱਕ ਵਾਧੂ ਉਪਾਅ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤਬਦੀਲੀ ਨਹੀਂ ਹੋਈ
ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ।

ਤਿੰਨ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ (ਏ) ਚੰਦਰ ਸ਼ੇਖਰ; (ਅ) ਰਜਤ ਵਰਮਾ; ਅਤੇ (ਸੀ) ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਕੁਮਾਰ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ

H

ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਕਿਸੇ ਦਖਲ ਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ
ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ 9% ਦੀ ਬਜਾਏ 12% ਵਿਆਜ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਰਕਮ।

ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਸਾਨੂੰ ਦੋ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ. ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ; () ਸਾਰੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਐਕਟ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ 'ਖਪਤਕਾਰ' ਸਨ ਅਤੇ ਉਹ; () ਸੀ
ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪੜਾਵਾਂ 'ਤੇ ਲਏ ਗਏ ਸਟੈਂਡ ਨੇ ਖੁਦ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਸੀ ਪਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕੁਝ ਘਟਨਾਵਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਆਧਾਰ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਸਿੱਟੇ
ਇਨ੍ਹਾਂ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਬਿਲਕੁਲ ਸਹੀ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਦਖਲ ਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ।

ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਬਾਰੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠੀਏ, ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਅਤੇ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਕੱਢੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ:

<u>ਖਪਤਕਾਰ ਸਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986</u>

ਸੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਨੂੰ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ "ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਬਿਹਤਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ" ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ; ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਤ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ "ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ
ਅਣਉਚਿਤ ਵਪਾਰਕ ਅਭਿਆਸਾਂ ਜਾਂ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦਾ ਬੇਈਮਾਨ ਸ਼ੋਸ਼ਣ"। ਧ੍ਰੀ ਸੈਕਸ਼ਨ 3, 12 (4) ਅਤੇ 24 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਸਨ: -

(3. ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਕੇ ਕੰਮ ਨਾ ਕਰਨਾ- ਇਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੀਆਂ।

ਜਿਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ….

… … …

… … …

… … …
ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ
ਉਪ-ਧਾਰਾ (3), ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਫੋਰਮ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਵਧ ਸਕਦਾ ਹੈ
ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਫੋਰਮ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ

ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਥਾਪਤ ਕੋਈ ਵੀ ਅਥਾਰਟੀ।

… … …

24. ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਦੇਣਾ। - ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਫੋਰਮ, ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਾਂ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦਾ ਹਰ ਆਦੇਸ਼, ਜੇ ਕੋਈ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ
ਇਸ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਤਹਿਤ ਅਜਿਹੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ
ਕਾਰਵਾਈ ਕਰੋ, ਅੰਤਿਮ ਬਣੋ।

<u>ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 2016</u>

ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (ਡੀ), 2 (ਜ਼ੈਡਜੀ), 2 (ਜ਼ੈਡਜੇ) ਅਤੇ 2 (ਜ਼ੈਡਕੇ) ਕ੍ਰਮਵਾਰ "ਅਲਾਟੀ", "ਵਿਅਕਤੀ, "ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ" ਅਤੇ "ਪ੍ਰਮੋਟਰ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਸੈਕਸ਼ਨ 3, 4, 5, 18, 19,
ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 22, 46, 71, 79, 88 ਅਤੇ 89 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:-

"3. ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਪਹਿਲਾਂ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ

(1) ਕੋਈ ਵੀ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਲਾਨਿੰਗ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਧੀਨ ਸਥਾਪਤ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਪਲਾਟ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਲਾਟ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸੱਦਾ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ। ਐਕਟ:
ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਜੋ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਚੱਲ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਕਿਸੇ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਕਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਵੇਗਾ
ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨੇ: ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜੇ ਅਥਾਰਟੀ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਦੀ ਹੈ ਜੋ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਪਰ ਸਥਾਨਕ ਦੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਆਗਿਆ ਨਾਲ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ
ਅਥਾਰਟੀ, ਇਹ, ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਜਾਂ
ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਅਧਿਨਿਯਮ, ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ
ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਉਸ ਪੜਾਅ ਤੋਂ।

ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਕਿਸੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ-

ਜਿੱਥੇ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੈ
ਪੰਜ ਸੌ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਂ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਸਾਰੇ ਪੜਾਵਾਂ ਸਮੇਤ ਅੱਠ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੈ: ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਜੇ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਇਸਨੂੰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਘਟਾ ਸਕਦੀ ਹੈ

ਬੀ
ਪੰਜ ਸੌ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਜਾਂ ਅੱਠ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਤੋਂ ਹੇਠਾਂ ਦੀ ਸੀਮਾ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਸਾਰੇ ਪੜਾਵਾਂ ਸਮੇਤ,
ਇਸ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਛੋਟ ਲਈ;

ਜਿੱਥੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਸੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ
ਐਕਟ;
ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਜਾਂ ਮੁਰੰਮਤ ਜਾਂ ਮੁੜ-ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ
ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮਾਰਕੀਟਿੰਗ,
ਇਸ਼ਤਿਹਾਰਬਾਜ਼ੀ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਨਵੀਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਵਿਆਖਿਆ।—ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਮਕਸਦ ਲਈ, ਜਿੱਥੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਹੈ
ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੜਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਹਰ ਪੜਾਅ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਟੈਂਡ ਅਲੋਨ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ
ਹਰੇਕ ਪੜਾਅ ਲਈ ਇਸ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੇਗਾ।

4. ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ

ਹਰੇਕ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਵੇਗਾ
ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਜਿਹੇ ਫਾਰਮ, ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ, ਅਜਿਹੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਫੀਸ ਦੇ ਨਾਲ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਨਾਲ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਾਂ ਨੂੰ ਜੋੜੇਗਾ, ਅਰਥਾਤ:-
ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਸਦੇ ਨਾਮ ਸਮੇਤ ਉਸਦੇ ਉੱਦਮ ਦਾ ਇੱਕ ਸੰਖੇਪ ਵੇਰਵਾ
ਪਤਾ, ਉੱਦਮ ਦੀ ਕਿਸਮ (ਮਾਲਕੀ, ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ, ਭਾਈਵਾਲੀ, ਕੰਪਨੀਆਂ, ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ), ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਵੇਰਵੇ, ਅਤੇ ਨਾਮ ਅਤੇ ਫੋਟੋਆਂ
ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦਾ;
ਪਿਛਲੇ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਸੰਖੇਪ ਵੇਰਵਾ
ਪੰਜ ਸਾਲ, ਚਾਹੇ ਉਹ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋ ਚੁੱਕੇ ਹੋਣ ਜਾਂ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਹੋਣ,
ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ, ਇਸ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦੇਰੀ, ਲੰਬਿਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਵੇਰਵਾ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਅਤੇ ਬਕਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ;

() ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀਆਂ ਅਤੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀ ਇੱਕ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀ, ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਹੈ ਪੜਾਅ, ਪ੍ਰਵਾਨਗੀਆਂ ਦੀ ਇੱਕ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀ ਅਤੇ

ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ

ਅਜਿਹੇ ਹਰੇਕ ਪੜਾਅ ਲਈ;

ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਯੋਜਨਾ, ਲੇਆਉਟ ਪਲਾਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਪੜਾਅ ਦੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ, ਅਤੇ ਸਮੁੱਚਾ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ;
ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ

ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸਹੂਲਤਾਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅੱਗ ਬੁਝਾਊ ਸਹੂਲਤਾਂ, ਪੀਣ ਵਾਲੇ ਪਾਣੀ ਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ, ਐਮਰਜੈਂਸੀ ਨਿਕਾਸੀ ਸੇਵਾਵਾਂ, ਨਵਿਆਉਣਯੋਗ ਊਰਜਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ;

ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਥਾਨ ਦੇ ਵੇਰਵੇ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੱਦਬੰਦੀ ਦੇ ਨਾਲ
ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਸਮਰਪਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਅੰਤ ਬਿੰਦੂਆਂ ਦੇ ਅਕਸ਼ਾਂਸ਼ ਅਤੇ ਲੰਬਕਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ;

(ਜੀ) ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦਾ ਪ੍ਰੋਫਾਰਮਾ, ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ, ਅਤੇ ਉਸ ਨਾਲ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਵਾਹਨ ਦਸਤਾਵੇਜ਼
ਅਲਾਟੀ;

(ਜ) ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ, ਕਿਸਮ ਅਤੇ ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਖੇਤਰ
ਬਾਲਕਨੀ ਜਾਂ ਵਰਾਂਡਾ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਛੱਤ ਵਾਲੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ;

ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਗੈਰੇਜ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਅਤੇ ਖੇਤਰ;

ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਉਸ ਦੇ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟਾਂ ਦੇ ਨਾਮ ਅਤੇ ਪਤੇ, ਜੇ ਕੋਈ ਹਨ;
(ਟ) ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਠੇਕੇਦਾਰਾਂ, ਆਰਕੀਟੈਕਟ, ਢਾਂਚਾਗਤ ਇੰਜੀਨੀਅਰ, ਜੇ ਕੋਈ ਹਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਨਾਮ ਅਤੇ ਪਤੇ;

(1) ਇੱਕ ਘੋਸ਼ਣਾ, ਜੋ ਇੱਕ ਹਲਫਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਿਤ ਹੈ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਜਾਂ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ
ਪ੍ਰਮੋਟਰ, ਦੱਸਦੇ ਹੋਏ:-

ਕਿ ਉਸ ਕੋਲ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੱਕ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ
ਜੇ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਸਿਰਲੇਖ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਦੇ ਨਾਲ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਹੈ;

ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਸਾਰੇ ਦੋਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੈ, ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ
ਕੇਸ 'ਤੇ ਲੱਗੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ
ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਵਿਆਜ ਜਾਂ ਨਾਮ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ
ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਉੱਪਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਦੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ;

ਉਹ ਸਮਾਂ ਮਿਆਦ ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਹ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਪੜਾਅ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ;

ਇਹ ਸੱਤਰ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ। ਅਲਾਟੀਆਂ ਤੋਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ, ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ, ਲਾਗਤ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਬੈਂਕ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ
ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ
ਸਿਰਫ ਉਸ ਮਕਸਦ ਲਈ: ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਖਰੇ ਤੋਂ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਵੇਗਾ
ਖਾਤਾ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਲਾਗਤ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਨ ਲਈ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤਤਾ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ: ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਵੱਖਰੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚੋਂ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਈ ਜਾਵੇ
ਇੱਕ ਇੰਜੀਨੀਅਰ, ਇੱਕ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਅਤੇ ਇੱਕ ਚਾਰਟਰਡ ਅਕਾਊਂਟੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਅਭਿਆਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਕਿ ਵਾਪਸੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਹੈ: ਬਸ਼ਰਤੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿ
ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਹਰ ਵਿੱਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਪਣੇ ਖਾਤਿਆਂ ਦਾ ਆਡਿਟ ਕਰਵਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
ਅਭਿਆਸ ਵਿੱਚ ਚਾਰਟਰਡ ਅਕਾਊਂਟੈਂਟ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਚਾਰਟਰਡ ਅਕਾਊਂਟੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਅਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਖਾਤਿਆਂ ਦਾ ਇੱਕ ਸਟੇਟਮੈਂਟ ਪੇਸ਼ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਆਡਿਟ ਦੌਰਾਨ ਇਹ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਕਿ ਕਿਸੇ ਲਈ ਇਕੱਤਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ
ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ
ਅਤੇ ਵਾਪਸੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਵਿਆਖਿਆ:- ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਸ਼ਬਦ "ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਬੈਂਕ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਇੱਕ ਬੈਂਕ

ਭਾਰਤੀ ਰਿਜ਼ਰਵ ਬੈਂਕ ਐਕਟ, 1934 ਦੇ ਦੂਜੇ ਸ਼ਡਿਊਲਡ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ;

ਕਿ ਉਹ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਤੋਂ ਸਾਰੀਆਂ ਬਕਾਇਆ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀਆਂ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਲਵੇਗਾ;

ਕਿ ਉਸਨੇ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ
ਹੇਠ ◌ਾ◌ੰ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਅਧਿਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
ਇਹ ਐਕਟ; ਅਤੇ () ਅਜਿਹੀ ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ।

ਅਥਾਰਟੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਵੈੱਬ ਅਧਾਰਤ ਆਨਲਾਈਨ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰੇਗੀ ਇਸ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ।

5. ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ

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

(ਏ) ਇਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ, ਅਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕਰਨ ਅਤੇ ਆਪਣਾ ਵੈੱਬ ਪੇਜ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਵੇਰਵੇ ਭਰਨ ਲਈ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਲੌਗਇਨ ਆਈਡੀ ਅਤੇ ਪਾਸਵਰਡ ਸਮੇਤ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੰਬਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ।
ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ; ਜਾਂ
ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਾਰਨਾਂ ਵਾਸਤੇ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰੋ, ਜੇ ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਇਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਨਹੀਂ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਅਰਜ਼ੀ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਜੇ ਅਥਾਰਟੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦੇ ਸੱਤ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੋਵੇਗੀ।

ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ, ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਵੈੱਬਸਾਈਟ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਵੈੱਬ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੰਬਰ ਅਤੇ ਲੌਗਇਨ ਆਈਡੀ ਅਤੇ ਪਾਸਵਰਡ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੋ
ਪੰਨਾ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਭਰਨਾ।

ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਕਿਸੇ ਲਈ ਜਾਇਜ਼ ਹੋਵੇਗੀ ਧਾਰਾ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਘੋਸ਼ਿਤ ਮਿਆਦ

(1) ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਜਾਂ
ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਪੜਾਅ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ.

ਰਕਮ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ

ਜੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਕਿਸੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੁੰਦਾ ਹੈ,

ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ
ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ; ਜਾਂ

ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮੁਅੱਤਲ ਕਰਨ ਜਾਂ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਇੱਕ ਡਿਵੈਲਪਰ ਵਜੋਂ ਉਸਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ
ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ,

ਜੇ ਅਲਾਟੀ ਉਪਲਬਧ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਪਾਅ ਦੇ ਪੱਖਪਾਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਤੋਂ ਪਿੱਛੇ ਹਟਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਮੰਗ ਕਰਨ 'ਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਤਾਂ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ।
ਉਸ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ, ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸਬੰਧ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਡੀ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਉਸ ਦਰ 'ਤੇ ਜੋ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ
ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਅਲਾਟੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਤੋਂ ਪਿੱਛੇ ਹਟਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ, ਉਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ
ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਦੇਰੀ, ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਤੱਕ, ੀ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ.

ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖਰਾਬ ਮਾਲਕੀ ਕਾਰਨ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਾਂ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਕਰੇਗਾ
ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਹੇਠ ਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਵੇਗਾ
ਫਿਲਹਾਲ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਲਾਗੂ ਹੈ।

ਜੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਇਸ ਐਕਟ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਤਹਿਤ ਜਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸ 'ਤੇ ਲਗਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ
ਵਿਕਰੀ ਲਈ, ਉਹ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ,
ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ।

ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਕਰਤੱਵ

ਅਲਾਟੀ ਸਬੰਧਤ ਜਾਣਕਾਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ
ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਯੋਜਨਾਵਾਂ, ਲੇਆਉਟ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਲਈ,

ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਅਧਿਨਿਯਮ ਜਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਨਾਲ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ।

ਅਲਾਟੀ ਪਾਣੀ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਸਮੇਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੇ ਪੜਾਅ-ਵਾਰ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ ਨੂੰ ਜਾਣਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਸੈਨੀਟੇਸ਼ਨ, ਬਿਜਲੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਈ ਹੈ।

ਅਲਾਟੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ
ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਐਲਾਨ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਲਾਟੀ ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ।

ਅਲਾਟੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ, ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਤੋਂ, ਜੇ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ,
ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਤਹਿਤ ਉਸਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮੁਅੱਤਲ ਕਰਨ ਜਾਂ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਡਿਵੈਲਪਰ ਵਜੋਂ ਉਸਦੇ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨੂੰ ਬੰਦ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ
ਇਸ ਐਕਟ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਬਾਰੇ।

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

(6) ਹਰੇਕ ਅਲਾਟੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕੀਤਾ ਹੈ
ਧਾਰਾ 13 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਉਕਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਤਰੀਕੇ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਲੋੜੀਂਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਹੀ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ।
ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ, ਮਿਉਂਸਪਲ ਟੈਕਸ, ਪਾਣੀ ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ
ਖਰਚੇ, ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਦੇ ਖਰਚੇ, ਜ਼ਮੀਨੀ ਕਿਰਾਇਆ, ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ, ਜੇ ਕੋਈ ਹਨ।

ਅਲਾਟੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੇਰੀ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।
ਉਪ-ਧਾਰਾ (6) ਅਧੀਨ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਖਰਚੇ।

ਉਪ-ਧਾਰਾ (6) ਅਧੀਨ ਅਲਾਟੀ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਅਤੇ
ਉਪ-ਧਾਰਾ (7) ਅਧੀਨ ਵਿਆਜ ਪ੍ਰਤੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਘਟਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਅਲਾਟੀ ਵਿਚਕਾਰ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਰੇਕ ਅਲਾਟੀ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਇੱਕ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦੇ ਗਠਨ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਲਵੇਗਾ
ਜਾਂ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਸੁਸਾਇਟੀ ਜਾਂ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸੁਸਾਇਟੀ, ਜਾਂ ਇੱਕ ਫੈਡਰੇਸ਼ਨ
ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ.

ਹਰੇਕ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਉਕਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੇ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸਰੀਰਕ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।
ਇਮਾਰਤ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ.

ਹਰੇਕ ਅਲਾਟੀ ਇਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਪਲਾਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟ ਡੀਡ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਭਾਗ ਲਵੇਗਾ।

22. ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਅਤੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਯੋਗਤਾ
ਅਥਾਰਟੀ-

ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਚੋਣ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਚੀਫ ਜਸਟਿਸ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ।
ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਜਾਂ ਉਸਦਾ ਨਾਮਜ਼ਦ, ਈ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਵਾਲੇ ਵਿਭਾਗ ਦਾ ਸਕੱਤਰ
ਹਾਊਸਿੰਗ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਸਕੱਤਰ ਦੇ ਨਾਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਵੀਹ ਸਾਲਾਂ ਅਤੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੰਦਰਾਂ ਸਾਲਾਂ ਦਾ ਢੁਕਵਾਂ ਗਿਆਨ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਤਜਰਬਾ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ।
ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਵਿਕਾਸ, ਐਫ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚਾ, ਅਰਥ ਸ਼ਾਸਤਰ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਤਕਨੀਕੀ ਮਾਹਰ,
ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ, ਕਾਨੂੰਨ, ਵਣਜ, ਲੇਖਾਕਾਰੀ, ਉਦਯੋਗ, ਪ੍ਰਬੰਧਨ, ਸਮਾਜ ਸੇਵਾ, ਜਨਤਕ ਮਾਮਲੇ ਜਾਂ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜਾਂ ਰਿਹਾ ਹੈ
ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਜੀ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਕੇਂਦਰ ਦੇ ਵਧੀਕ ਸਕੱਤਰ ਦਾ ਅਹੁਦਾ ਨਹੀਂ ਸੰਭਾਲਿਆ ਹੈ
ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਵਿੱਚ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਦਾ ਕੋਈ ਅਹੁਦਾ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਜਾਂ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ

ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਸਕੱਤਰ ਦਾ ਅਹੁਦਾ ਜਾਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਦਾ ਕੋਈ ਅਹੁਦਾ ਸੰਭਾਲਿਆ ਹੋਵੇ।

46. ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਅਤੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਲਈ ਯੋਗਤਾ-

1) ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਅਪੀਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਜਾਂ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤੀ ਲਈ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ ਉਹ,

ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਕਿਸੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਜੱਜ ਹੈ ਜਾਂ ਰਿਹਾ ਹੈ; ਅਤੇ

(ਅ) ਕਿਸੇ ਨਿਆਂਇਕ ਮੈਂਬਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਪੰਦਰਾਂ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਭਾਰਤ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਨਿਆਂਇਕ ਅਹੁਦਾ ਸੰਭਾਲਿਆ ਹੈ ਜਾਂ

ਭਾਰਤੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੇਵਾ ਦਾ ਮੈਂਬਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਸੇਵਾ ਦੇ ਵਧੀਕ ਸਕੱਤਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਬਰਾਬਰ ਦੇ ਅਹੁਦੇ 'ਤੇ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਦੇ ਤਜਰਬੇ ਦੇ ਨਾਲ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਵੀਹ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਵਕੀਲ ਰਿਹਾ ਹੈ; ਅਤੇ

ਕਿਸੇ ਤਕਨੀਕੀ ਜਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਮੈਂਬਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਹੈ

ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ, ਰਿਹਾਇਸ਼, ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਵਿਕਾਸ, ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚਾ, ਅਰਥ ਸ਼ਾਸਤਰ, ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ, ਕਾਨੂੰਨ, ਵਣਜ, ਲੇਖਾਕਾਰੀ, ਉਦਯੋਗ, ਪ੍ਰਬੰਧਨ, ਜਨਤਕ ਮਾਮਲਿਆਂ ਜਾਂ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਣੂ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਕੋਲ ਏਟੀ ਦਾ ਤਜਰਬਾ ਹੈ

ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਵੀਹ ਸਾਲ ਜਾਂ ਜਿਸਨੇ ਇਸ ਅਹੁਦੇ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ

ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਵਧੀਕ ਸਕੱਤਰ ਦੇ ਅਹੁਦੇ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਜਾਂ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਵਿੱਚ ਬਰਾਬਰ ਦਾ ਅਹੁਦਾ ਜਾਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਵਿੱਚ ਬਰਾਬਰ ਦਾ ਅਹੁਦਾ ਜਾਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਵਿੱਚ ਬਰਾਬਰ ਦਾ ਅਹੁਦਾ।

(2) ਅਪੀਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਚੇਅਰਪਰਸਨ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਮੁੱਖ ਜੱਜ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਨਾਮਜ਼ਦ ਨਾਲ ਸਲਾਹ-ਮਸ਼ਵਰਾ ਕਰਕੇ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

(3) ਅਪੀਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਨਿਆਂਇਕ ਮੈਂਬਰਾਂ ਅਤੇ ਤਕਨੀਕੀ ਜਾਂ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਕਿਸ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ? ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਚੀਫ ਜਸਟਿਸ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਨਾਮਜ਼ਦ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਣ ਵਾਲੇ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਸਕੱਤਰ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਸਕੱਤਰ ਦੀ ਚੋਣ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

71. ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ

ਧਾਰਾ 12, 14, 18 ਅਤੇ ਧਾਰਾ 19 ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਅਥਾਰਟੀ ਉਚਿਤ ਸਰਕਾਰ ਨਾਲ ਸਲਾਹ ਮਸ਼ਵਰਾ ਕਰਕੇ ਇੱਕ ਜਾਂ ਵਧੇਰੇ ਨਿਆਂਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰੇਗੀ ਜੋ ਲੋੜੀਂਦਾ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੋ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਹੈ ਜਾਂ ਰਿਹਾ ਹੈ
ਨਿਰਧਾਰਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ,
ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਬੰਧਤ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਦਾ ਵਾਜਬ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸਦੀ ਧਾਰਾ 12, 14, 18 ਅਤੇ ਧਾਰਾ 19 ਅਧੀਨ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਫੋਰਮ ਜਾਂ ਖਪਤਕਾਰ ਕੋਲ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਹੈ
ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਾਂ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ, ਜੋ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 ਦੀ ਧਾਰਾ 9 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ
ਇਸ ਐਕਟ ਦਾ, ਉਹ, ਅਜਿਹੇ ਫੋਰਮ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਾਲ ਜਾਂ
ਕਮਿਸ਼ਨ, ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਆਪਣੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੈਂਡਿੰਗ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਦਾ ਹੈ
ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ।

ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਜਿੰਨੀ ਜਲਦੀ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਨਜਿੱਠਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ 60 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ
ਅਰਜ਼ੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਅਜਿਹੀ ਕਿਸੇ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ 60 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਉਕਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਉਸ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਆਪਣੇ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕਰੇਗਾ।

ਹੋਵੇਗਾ
ਜਾਂਚ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਕੋਲ
ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਦੇਣ ਲਈ ਤਲਬ ਕਰਨ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਜਾਂ ਕੋਈ ਅਜਿਹਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਜੋ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਜਾਂਚ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਲਈ ਲਾਭਦਾਇਕ ਜਾਂ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ, ਅਜਿਹੀ ਜਾਂਚ 'ਤੇ, ਉਹ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ
ਵਿਅਕਤੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਾਰਾ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਉਹ ਅਜਿਹੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਇਹਨਾਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਢੁਕਵਾਂ ਸਮਝਦਾ ਹੈ।

79. ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਸੀਮਾ

ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਕੋਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਕੋਈ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀ ਇਸ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕਿਸੇ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ।

88. ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ

ਇਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੀਆਂ।
ਤਾਕਤ।

89. ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਾਉਣ ਲਈ ਐਕਟ

ਇਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਣਗੀਆਂ, ਭਾਵੇਂ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਅਸੰਤੁਲਿਤ ਹੋਵੇ।
ਇਹ ਸਮਾਂ ਲਾਗੂ ਹੈ।
ਇਹ ਸਵਾਲ ਕਿ ਕੀ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਉਪਾਅ ਵਾਧੂ ਉਪਾਅ ਹੋਣਗੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਸੀ, ਜ਼ਿਕਰਯੋਗ ਮਾਮਲੇ ਇਹ ਸਨ:

ਸਕੱਤਰ, ਥਿਰੂਮੁਰੂਗਨ ਸਹਿਕਾਰੀ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਕਰਜ਼ਾ
ਸੋਸਾਇਟੀ ਬਨਾਮ ਐਮ ਲਲਿਤਾ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਐਲ.ਆਰਜ਼ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਰਾਹੀਂ*, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ:

"11. ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨ ਅਤੇ 1986 ਦੇ ਐਕਟ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਤੋਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦਾ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਲੋਕਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਬਿਹਤਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਹੈ
ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਤੇ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਬਿਹਤਰ ਨਿਪਟਾਰਾ, ਵਿਧੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਜਿਸ ਰਾਹੀਂ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਸਤਾ, ਆਸਾਨ, ਤੇਜ਼ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਨਿਪਟਾਰਾ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾਵੇ। ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਲਈ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ, ਰਾਜ ਅਤੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਵਿਆਪਕ ਰੇਂਜ ਦੇ ਨਾਲ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਰਧ-ਨਿਆਂਇਕ ਫੋਰਮ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ
ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ। ਇਹ ਅਰਧ-ਨਿਆਂਇਕ ਫੋਰਮ, ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ
ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਿਸਮ ਦੀ ਰਾਹਤ ਦੇਣਾ ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਵੀ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇ, ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜੁਰਮਾਨਾ ਲਗਾਉਣਾ।

H *(2004) 1 SCC 305

12. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਅਨੁਸਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਏ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੀਆਂ
ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਬਾਰੇ। ਐਕਟ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਅਤੇ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ
ਬਿਹਤਰ, ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੀ ਵਿਆਪਕ, ਸਕਾਰਾਤਮਕ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ
ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਨੂੰ ਦੇਣ ਲਈ ਉਦੇਸ਼ਪੂਰਵਕ
ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਵਾਧੂ/ਵਿਸਥਾਰਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਧਾਰਾ 3 ਹੋਰ ਐਕਟਾਂ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੋਰ ਉਪਾਵਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਪਾਅ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਪਾਬੰਦੀ ਨਾ ਹੋਵੇ।
ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਧਾਰਾ 156 ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ
ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਐਕਟ, 1983 ਸਬੰਧਤ ਵਿਅਕਤੀ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਪਾਅ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਪਾਅ ਹੋਰ ਐਕਟਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਪਾਵਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਣਗੇ।
ਨੈਸ਼ਨਲ ਸੀਡਜ਼ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਐਮ ਮਧੁਸੂਦਨ ਵਿੱਚ
ਰੈਂਡੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ*, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ:

"57. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸਾਨਾਂ/ਉਤਪਾਦਕਾਂ ਅਤੇ ਬੀਜਾਂ ਦੇ ਹੋਰ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਬੀਜ ਐਕਟ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ
ਕਿ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਅਤੇ ਬਾਗਬਾਨੀ ਵਿੱਚ ਲੱਗੇ ਲੋਕਾਂ ਨੂੰ ਗੁਣਵੱਤਾ ਈ ਮਿਲਦੀ ਹੈ
ਬੀਜ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਐਕਟ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਜ਼ਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸ ਐਕਟ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਸਾਨਾਂ ਆਦਿ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਹੈ
ਫ਼ਸਲ ਵੇਚਣ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਸਪਲਾਈ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਰਾਬ ਬੀਜਾਂ ਕਾਰਨ ਫਸਲ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਘੱਟ ਝਾੜ ਦੇ ਕਾਰਨ ਮਾੜਾ ਕਾਰਨ
ਬੀਜ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਬੀਜ ਐਕਟ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਸੰਕੇਤ ਦੇ ਸਕੇ ਕਿ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਸਾਨਾਂ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜੋ "ਖਪਤਕਾਰ" ਦੀ ਵਿਆਪਕ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ
ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (1) (ਡੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ। ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ
ਦਰਅਸਲ, ਕਿਸਾਨਾਂ ਨੂੰ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਣ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਉਸ ਐਕਟ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕਤਾ ਦੇ ਹਮਲੇ ਲਈ ਕਮਜ਼ੋਰ ਬਣਾ ਦੇਵੇਗੀ।

---

*(2012) 2 SCC 506

ਭੇਦਭਾਵ ਦਾ ਆਧਾਰ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

… … …

62. ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਸਾਨਾਂ/ਉਤਪਾਦਕਾਂ ਨੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ ਬੀਜ ਖਰੀਦੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਕੀਮਤ, ਉਹ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਣਗੇ
ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (1) (ਡੀ) (ਆਈ) ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਉਪਾਵਾਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਹੋਰ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹਨ।

ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਅਤੇ ਸੀ ਸੀਡਜ਼ ਐਕਟ, 1966 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਵਰਿੰਦਰ ਜੈਨ ਬਨਾਮ ਅਲਕਨੰਦਾ ਸਹਿਕਾਰੀ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ* ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਸੀ:

"13. ਇੱਕ ਹੋਰ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਜਿਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਫੋਰਮ ਨੂੰ ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ
ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਉਪਲਬਧ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਾਵਾਂ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ। ਸ਼੍ਰੀ ਨੀਰਜ ਜੈਨ ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਗਠਿਤ ਫੋਰਮ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਰਾਹਤ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੇ
ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ 1 ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਕਿਸ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ
ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਗਠਿਤ ਅਥਾਰਟੀਆਂ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਵਿੱਚ ਧਿਰ ਾਂ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

14. ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ
ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ੧ ਦੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫਲੈਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸਿਰਫ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ 1 ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਸਹਾਇਕ ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਅਤੇ ਉੱਚ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ
ਅਪੀਲਕੁਰੁਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਪਾਅ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਜਾਇਜ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਵਾਂਝਾ ਕਰਨਾ, ਜੋ ਉਪਲਬਧ ਹੋਰ ਉਪਾਵਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੈ
ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ। ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਤਿਰੂਮੁਰੂਗਨ ਸਹਿਕਾਰੀ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਸੁਸਾਇਟੀ ਬਨਾਮ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। .

H *(2013) 9 ਐਸਸੀਸੀ

ਲਲਿਤਾ 3, ਕਿਸ਼ੋਰ ਲਾਲ ਬਨਾਮ ਈਐਸਆਈ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ* ਅਤੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਬੀਜ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ। ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਐਮ ਮਧੂਸੂਦਨ ਰੈੱਡੀ 2.

15. ਆਖ਼ਰੀ ਫ਼ੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਨੈਸ਼ਨਲ ਸੀਡਜ਼ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਕੇਸ 4, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੇਅਰ ਏਅਰ ਇੰਜੀਨੀਅਰਜ਼ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਐਨਕੇ ਮੋਦੀ*, ਥਿਰੂਮੁਰੂਗਨ ਸਹਿਕਾਰੀ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਸੁਸਾਇਟੀ ਬਨਾਮ ਐਮ ਲਲਿਤਾ 3, ਸਕਾਈਪੈਕ ਕੋਰੀਅਰਜ਼ ਵਿੱਚ ਪਿਛਲੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ
ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਟਾਟਾ ਕੈਮੀਕਲਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ * ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਂਸ ਮੈਡੀਟੇਰੀਅਨ ਏਅਰਵੇਜ਼ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਵਰਸਲ ਐਕਸਪੋਰਟਸ* ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਪਲਬਧ ਉਪਾਅ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਤਹਿਤ ਉਪਲਬਧ ਉਪਾਵਾਂ ਅਤੇ ਵਿਕਲਪਕ ਉਪਾਵਾਂ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੈ
ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹਰਿਆਣਾ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਐਕਟ, 1984 ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਪਲਬਧ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਪਲਬਧ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਾਅ ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਸੀ।

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਤਾਰ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਪਾਅ
ਸੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਉਪਲਬਧ ਹੋਰ ਉਪਾਵਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਵਾਧੂ ਉਪਾਅ ਵੀ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਉਪਚਾਰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ
ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ; ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਕਲਪਕ ਉਪਾਅ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਵਿਚਾਰ ਕਰੀਏ ਕਿ ਕੀ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਈ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੇ ਪਿਛਲੇ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤਬਦੀਲੀ ਕੀਤੀ ਹੈ
ਪੈਰਾ, ਅਸੀਂ ਨੋਟ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਵਰਗੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਗਏ ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀਆਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਸਨ।

ਜੇ ਉਹ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਧੀਨ "ਖਪਤਕਾਰ" ਹੋਣ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ
ਸੀ.ਪੀ. ਐਕਟ, ਉਹ ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ
ਆਮ ਸਿਵਲ ਉਪਚਾਰਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਸੀ.ਪੀ.

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇ ਉਹ "ਖਪਤਕਾਰ" ਹੋਣ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਹ ਸਿਰਫ ਆਮ ਸਿਵਲ ਉਪਾਅ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਲਾਭ ਲੈ ਸਕਦਾ ਸੀ.
ਜੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਜਾਂ ਬਿਲਡਰ ਨਾਲ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਵਿਚੋਲਗੀ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ: -

*(2007) 4 579

*(1996) 6 ਐਸਸੀਸੀ 385
*(2000) 5 294

) ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ 'ਬੀ' ਅਧੀਨ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਵਿਚੋਲਗੀ ਵਿੱਚ ਉਪਾਅ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਬੁਲਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

) ਏਮਾਰ ਐਮਜੀਐਫ ਲਿਮਟਿਡ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ 'ਏ' ਅਧੀਨ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਏ.ਐਨ.ਆਰ. ਬਨਾਮ ਆਫਤਾਬ ਸਿੰਘ*, ਉਹ ਅਜੇ ਵੀ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਦੀ ਚੋਣ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ।

ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜੇ ਕੋਈ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਕਿਸੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।
ਮੰਗ, ਉਸ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਜੇ ਅਲਾਟੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਤੋਂ ਪਿੱਛੇ ਹਟਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਅਲਾਟੀ ਦਾ ਅਜਿਹਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ "ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਪਾਅ ਦੇ ਪੱਖਪਾਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ" ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ
ਉਸ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੈ". ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਧਿਕਾਰ ਅਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਉਸ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਵਾਪਸ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 18 (1) ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਅਲਾਟੀ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ
ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਤੋਂ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਉਹ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਤੱਕ ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਦੇਰੀ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਅਲਾਟੀ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਧਾਰਾ 18 (1) ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਂ ਧਾਰਾ 18 (1) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰੇ। ਹਿਮਾਂਸ਼ੂ ਗਿਰੀ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਆਇਆ
ਸ਼੍ਰੇਣੀ[ਸੋਧੋ] ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਉਪਾਅ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਤੋਂ ਪਿੱਛੇ ਹਟਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਨਿਵੇਸ਼ 'ਤੇ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕਿਸੇ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਆਰ.ਈ.ਆਰ.ਏ.ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਉਪਾਅ ਇਕੋ ਇਕ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਹੈ
ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਉਠਾਉਣ ਦਾ ਤਰੀਕਾ ਅਤੇ ਕੀ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਕਿਸੇ ਅਲਾਟੀ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ 'ਤੇ ਹੋਰ ਮੰਚਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਦੀਆਂ ਹਨ।

ਆਰ.ਈ.ਆਰ.ਏ.ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 79 ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਜਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਨੂੰ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 88 ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ
ਕਿ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੀਆਂ
ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 89 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਣਗੀਆਂ, ਭਾਵੇਂ ਇਸ ਸਮੇਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਅਸੰਤੁਲਿਤ ਹੋਵੇ। ਤਾਕਤ।

H *(2019) 12 SCC 751

ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 79 ਨੂੰ ਸਾਦਾ ਪੜ੍ਹਨ 'ਤੇ, ਇੱਕ ਅਲਾਟੀ
ਉਪਰੋਕਤ ਪੈਰਾ 22 ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਸ਼੍ਰੇਣੀ (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਵਰਣਨ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ,
ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਿੰਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅੰਦਰ "ਖਪਤਕਾਰ" ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ
ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਦੋ ਸਵਾਲ ਉੱਠਣਗੇ;) ਕੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 79 ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਬਾਰ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ
ਸੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ; ਅਤੇ ਅ) ਕੀ ਹੈ
ਸੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨਾਲ ਕੋਈ ਵੀ ਮੇਲ ਨਹੀਂ ਖਾਂਦਾ।
ਮਲਯ ਕੁਮਾਰ ਗੰਗੁਲੀ ਬਨਾਮ ਡਾ. ਸੁਕੁਮਾਰ ਮੁਖਰਜੀ* ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਸੀ:-
ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈ ਚੱਲ ਰਹੀ ਹੈ।
ਨਿਆਂਇਕ ਕਾਰਵਾਈ, ਪਰ ਨਾਲ ਹੀ ਇਹ ਸਿਵਲ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਕੋਡ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤ ਨਹੀਂ ਹੈ. ਇਸ ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਪਰ ਫਿਰ ਵੀ ਇਸ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। (ਦੇਖੋ ਭਾਰਤ ਬੈਂਕ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਕਰਮਚਾਰੀ* ਅਤੇ
ਨਾਹਰ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਐਂਟਰਪ੍ਰਾਈਜ਼ਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਹਾਂਗਕਾਂਗ ਅਤੇ ਸ਼ੰਘਾਈ ਡੀ
ਬੈਂਕਿੰਗ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ *

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਬਲ 'ਤੇ, ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 79 ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਾਂ ਫੋਰਮ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕਦੀ।

ਆਰ.ਈ.ਆਰ.ਏ.ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 71 (1) ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ
ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਫੋਰਮ ਜਾਂ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਾਲ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਅਤੇ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਨਿਰਣਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਚਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਵਿਕਲਪ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਪਰ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਬਕਾਇਆ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਕੋਈ ਵਿਧੀ ਤਿਆਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 (4) ਵਿੱਚ ਫਤਵਾ ਕਾਫ਼ੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ।

ਦੁਬਾਰਾ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਸੀਪੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਰੈਰਾਕ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਨੂੰ ਰੋਕਦਾ ਹੋਵੇ। ਗੈਰਹਾਜ਼ਰੀ

---

*(2009) 9 221
* 1950 188 : 1950 459

*(2009) 6 SCC 635

ਧਾਰਾ 79 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਫੋਰਮ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ 'ਤੇ ਰੋਕ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 88 ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੱਚਤ ਜ਼ਾਹਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਧਾਰਾ 18 ਖੁਦ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਪਾਅ "ਉਪਲਬਧ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਪਾਅ ਦੇ ਪੱਖਪਾਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ" ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੰਸਦੀ ਇਰਾਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ

ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਕੋਈ ਚੋਣ ਜਾਂ ਵਿਵੇਕ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਉਚਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰੋ ਜਾਂ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰੋ
ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮੁਹਾਰਤ ਅਤੇ ਚੇਅਰਮੈਨਾਂ ਅਤੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀਆਂ ਯੋਗਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਅਥਾਰਟੀ (ਧਾਰਾ 22) ਅਤੇ ਅਪੀਲ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ (ਧਾਰਾ 46),
ਇਕੱਲੇ ਅਜਿਹੇ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰਡ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਫੋਰਮਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਮਾਨਾਂਤਰ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਬੋਝ ਪਵੇਗਾ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੋਣਾ ਅਸੰਭਵ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾ 89 ਨੂੰ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸਿਰਫ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਅਜਿਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਅਲਾਟੀ ਅਜੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ
ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ ੧੮ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀ।

ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੁਝ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਸੈਕਟਰ ਦੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮੋਸ਼ਨ ਲਈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰਜਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਵਰਤਮਾਨ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਸਾਨੂੰ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਚੱਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ. ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਧਿਕਾਰ "ਉਪਲਬਧ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਪਾਅ ਪ੍ਰਤੀ ਪੱਖਪਾਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ", ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੋਰ ਉਪਾਅ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹਮੇਸ਼ਾ ਧਾਰਾ ੭੯ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਅਸੀਂ ਪਾਇਨੀਅਰ ਅਰਬਨ ਲੈਂਡ ਐਂਡ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਇਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਯੂਨੀਅਨ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਲਾਭਕਾਰੀ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਭਾਰਤ ਅਤੇ ਹੋਰ*, ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦਾ ਬੈਂਚ ਸੀ ਇਨਸੋਲਵੈਂਸੀ ਐਂਡ ਬੈਂਕਰਪਸੀ ਕੋਡ, 2016, ਰੈਰਾਕ ਅਤੇ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਸਮੇਤ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਸੱਦਾ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਕੱਢੇ ਗਏ ਸਿੱਟਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਸੀ:-

---

H *(2019) 8 ਐਸਸੀਸੀ

"100. ਰੇਰਾ ਨੂੰ ਕੋਡ ਦੇ ਨਾਲ ਤਾਲਮੇਲ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੋਧ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਟਕਰਾਅ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੈ
ਕਿ ਜ਼ਾਬਤਾ ਰੇਰਾ 'ਤੇ ਜਿੱਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਉਪਾਅ ਸਮਕਾਲੀ ਉਪਾਅ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਫਲੈਟਾਂ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀ ਇਸ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986, ਰੇਰਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਪਾਅ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕੋਡ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰਨਾ।

ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਉੱਪਰ ਪੈਰਾ 26 ਵਿੱਚ ਉਠਾਏ ਗਏ ਸਵਾਲਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ।

ਹੁਣ ਅਸੀਂ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ
ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ 2011-2012 ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਬਿਲਡਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਨਵੰਬਰ, 2013 ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਵਾਅਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਨਿਰਮਾਣ 42 ਮਹੀਨਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪੂਰਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਮਿਆਦ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ ਸੀ
ਰੇਰਾ ਐਕਟ। ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ
ਇਹ 31.12.2020 ਤੱਕ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਲਈ ਸਬੰਧਤ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰੀ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਢੁਕਵਾਂ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 18 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵੀ, ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਗਿਣਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ। ਸ਼ਰਤ ਨੰ. 17.11.2017 ਦੇ ਪੱਤਰ ਦਾ () ਵੀ ਇਸੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ।
ਇਸ ਲਈ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
ਬਿਲਡਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਰੌਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 2019* (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, "2019 ਐਕਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।
ਸੰਸਦ "ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੇ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਅਤੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਜਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਲਈ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰਨ ਲਈ"। ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (7), 2 (33), 2 (37), ਅਤੇ 2 (42) "ਖਪਤਕਾਰ", "ਉਤਪਾਦ",
ਕ੍ਰਮਵਾਰ "ਉਤਪਾਦ ਵਿਕਰੇਤਾ" ਅਤੇ "ਸੇਵਾ". ਧਾਰਾ 85 ਅਤੇ 86 ਸੌਂਦੇ
"ਉਤਪਾਦ ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਤਾ" ਅਤੇ "ਉਤਪਾਦ ਵਿਕਰੇਤਾ" ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੇ ਨਾਲ। ਸੈਕਸ਼ਨ
2019 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 100 ਅਤੇ 107 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ:-

---

* ਧਾਰਾ 100 ਸਮੇਤ ਅਧਿਆਇ , , V, V, V, V ਅਤੇ V ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ
ਅਤੇ 107 ਨੂੰ 27.07.2020 ਤੋਂ 15.07.2020 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

"100. ਇਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੀਆਂ।

107. (1) ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਰੱਦ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਜਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ ਜਾਂ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ
ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨਾਲ ਮੇਲ ਨਹੀਂ ਖਾਂਦਾ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਇਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਸਬੰਧਤ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਨਰਲ ਕਲਾਜ਼ ਜ਼ ਐਕਟ, 1897 ਦੀ ਧਾਰਾ 6 ਦੀ ਆਮ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਪੱਖਪਾਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ
ਰੱਦ ਕਰੋ।

੨੦੧੯ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ ੧੦੦ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ ੩ ਦੇ ਸਮਾਨ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ ੧੦੭ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜਾਂ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਬਚਾਉਂਦੀ ਹੈ
ਸੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ। ਇਹ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 100 ਨੂੰ ਇੱਕ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ
ਰੇਰਾ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰਾਖੀ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਵਾਲੇ 2019 ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਉਪਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ।

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੌਜੂਦਾ ਈ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ।
ਕਮਿਸ਼ਨ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ।

ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਕਮਿਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਲਏ ਗਏ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਿਆਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਲਾਗਤਾਂ ਨੂੰ 50,000/- ਰੁਪਏ (ਰੁਪਏ) 'ਤੇ ਮਾਪਦੇ ਹਾਂ।
ਹਰੇਕ ਖਪਤਕਾਰ ਕੇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ 50 ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ) ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣੇਗੀ।

ਸਾਰੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ।

ਅੰਕਿਤ ਗਿਆਨ ਅਪੀਲਾਂ ਖਾਰਜ।

ਬੇਦਾਅਵਾ: - ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ/ਨਿਆਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂ/ ਨਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ATTESTED BY ME
Mrs. VAISHALI A. RAMADHAN
M.Sc. LL.B.
ADVOCATE & NOTARY PUBLIC (Govt. of India)
Uran, Navi Mumbai
Regd. No. 10519
Parties are Responsible for
Contents of Documen