

# रक्षा विज्ञान कर्मचारी सहकारी आवास समिति (लि०)

क्षेत्रीय कार्यालय  
समिति भूमि, ग्राम (छिजारसी)  
प्रताप विहार, राष्ट्रीय मार्ग-24  
गाजियाबाद (उत्तर प्रदेश)

(पंजीकरण - 1616)

पत्राचार कार्यालय-  
बी-23/ए, प्रथम तल, रीक्टर-62,  
पीएडा-201301  
फोन-0120-4222407  
Email : rakshavigyansahakariawas@gmail.com

प्रबंध कमेटी की अतिआवश्यक बैठक दिनांक 28.03.2021 में किये गए प्रस्ताव और लिए गए निर्णय की सत्यापित प्रतिलिपि

प्रस्ताव संख्या 01: पिछली बैठक की कार्यवाही की पुष्टि पर विचार ।

**निर्णय:**

पिछली बैठक दिनांक 08-12-2019 की प्रबंध कमेटी की बैठक की कार्यवाही पढ़कर सुनाई गई । उक्त कार्यवाही को उपस्थित सदस्यों द्वारा अनुमोदन किया गया।

प्रस्ताव संख्या 02: समिति उपाध्यक्ष स्वर्गीय जी० बी० सिंह के निधन पर 2 मिनट का शोक एवं दिवंगत आत्मा को श्रद्धांजलि देना एवं उपाध्यक्ष का पद रिक्त होने पर नए उपाध्यक्ष की नियुक्ति पर विचार ।

**निर्णय:**

समिति उपाध्यक्ष स्व. श्री जी. बी. सिंह के निधन पर 2 मिनट का शोक एवं दिवंगत आत्मा को सभी उपस्थित सदस्यों द्वारा श्रद्धांजलि दी गयी। और उपाध्यक्ष पद रिक्त एवं तीन प्रबंध कमेटी के सदस्यों के पद रिक्त होने पर अपर आवास आयुक्त / अपर निबंधक को पत्र लिखकर उपाध्यक्ष पद एवं तीन पदों पर चुनाव कराने हेतु सहकारी चुनाव आयोग लखनऊ द्वारा चुनाव तिथि का निर्धारण कराने का आग्रह किया जायेगा। जिससे जल्द से जल्द सभी पदों का चुनाव सम्पन्न हो सके। उपस्थित सभी सदस्यों ने कहा कि एक सप्ताह के अंदर सचिव द्वारा पत्र भेजा जाये। और चुनाव प्रक्रिया को पूर्ण कराया जाये।

प्रस्ताव संख्या 03: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 254/ प्रवर्तन जोन-04/ 2021 के सन्दर्भ पर विचार ।

**निर्णय:**

समिति सचिव संदीप सिंह ने बैठक में बताया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 254 / प्रवर्तन जोन 4 / 2021 दिनांक 24-3-2021 को प्राधिकरण से पत्र प्राप्त हुआ। इसीलिए प्रबंध कमेटी की अति आवश्यक बैठक दिनांक 28-3-2021 को बुलाई गयी है। पत्र में उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया है कि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा याचिका संख्या 11774 / 2018 दिनांक 30-3-2018 में पारित आदेश के अनुपालन में रुपये 2.88 करोड़ अगस्त 2018 तक समिति

For Raksha Vgyan Karamchhari Sahkari Awas Samiti Ltd.

  
Secretary

द्वारा जमा किया गया था। समिति उच्च न्यायालय के आदेशानुसार रुपये 12.12 करोड़ जमा करना तथा अवशेष शमन धनराशि के सापेक्ष राष्ट्रीयकृत बैंक द्वारा बैंक गारंटी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में जमा कर उच्च न्यायालय को अवगत कराना था। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा याचिका संख्या 11774 / 2018 के आदेश के क्रम में समिति पुनः याचिका को (Modified) संशोधित कराकर स्पेशल बैंच 07-12-2020 को उच्च न्यायालय इलाहाबाद में सुनवाई हुई। परन्तु माननीय उच्च न्यायालय कि स्पेशल बैंच ने पूर्व में दिए गए आदेश का पालन करने एवं बकाया धनराशि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में जमा कराकर एवं अवशेष धनराशि की बैंक गारंटी भी जमा कराने का आदेश दिया। और सामान्य बैंच में जाकर अपनी बात रखने का आदेश दिया। समिति के पास माननीय उच्च न्यायालय के आदेश का पालन करने के अलावा कोई विकल्प नहीं है। समिति को दिनांक 30-3-2018 एवं 7-12-2020 के आदेश के क्रम में रुपये 12.12 करोड़ प्राधिकरण में जमा कराना एवं अवशेष धनराशि एवं वर्तमान तक आकलित / देय ब्याज के सापेक्ष समिति के निर्मित फ्लैट्स प्राधिकरण के पक्ष में रजिस्टर्ड बंधक विलेख (Mortgage Deed) करने के उपरांत समिति के ग्रुप हाउसिंग का शमन मानचित्र प्राधिकरण द्वारा निर्गत हो सकेगा। बैठक में उपस्थित सभी सदस्यों से सचिव ने उक्त पत्र पर अन्य विकल्प एवं सुझाव का अनुरोध किया परन्तु सभी सदस्यों ने कहा की क्यों की समिति की याचिका पर माननीय उच्च न्यायालय का आदेश पारित हुआ है। उसे मानना एवं पालन करना समिति के लिए आवश्यक है। आदेश का पालन के क्रम में कार्य करना चाहिए।

**प्रस्ताव संख्या 04:** मा० उच्च न्यायालय से पारित आदेश दिनांक 30.03.2018 के क्रम में बकाया धनराशि 12.12 करोड़ गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में जमा कराने हेतु प्राइवेट वित्तीय संस्था से ऋण प्राप्त करने पर विचार।

#### निर्णय:

समिति सचिव ने बताया माननीय उच्च न्यायालय से पारित आदेश 30-03-2018 के क्रम में बकाया धनराशि 12.12 करोड़ रुपये गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में जमा कराना अति आवश्यक है। इसमें समिति को किसी बैंक या अन्य प्राइवेट वित्तीय संस्था एवं प्राइवेट फाइनेंसर से समिति को ऋण प्राप्त करना होगा। उपस्थित सदस्यों ने ऋण प्राप्त करने के लिए अंतरिक्ष बिल्डर के निर्देशक श्री राकेश यादव जी से वार्ता करने के लिए सचिव संदीप सिंह को कहा और बैठक में बुलाने का आग्रह किया श्री राकेश यादव जी बैठक में आये। उपस्थित सदस्यों में से श्री विपिन सिंह एवं अध्यक्ष श्री एम भास्कर नायडू और श्री रविश अग्रवाल जी ने श्री राकेश यादव जी को कहा की आप समिति को 12.12 करोड़ रुपये का ऋण किसी भी वित्तीय संस्था एवं प्राइवेट फाइनेंसर से एक साल के लिए दिलवा दें। समिति उक्त धनराशि 12.12 करोड़ रुपये एक साल में वापस कर देगी। उक्त धनराशि 12.12 करोड़ रुपये का ब्याज का भार आप बिल्डर फर्म पर ले लें। क्यों की समिति की एवं समिति सदस्यों की आर्थिक स्थिति ठीक नहीं है। श्री राकेश यादव जी ने ब्याज का भार लेने से मना कर दिया। उन्होंने कहा की जब उनके पास धन का आभाव नहीं था तो उनकी फर्म ने 1.65 करोड़ रुपये समिति के लिए गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में जमा कराये थे। समिति के साथ हुए इकरार नामा ( Agreement Collaboration ) की

For Raksha Vgyan Karamchhari Sahkari Awas Samiti Ltd.

  
Secretary

शर्तों के अनुसार उन्होंने 13.50 करोड़ रुपये 2010 से 2013 के बीच गाजियाबाद विकास प्राधिकरण कोष में जमा कराये हैं। शमन मानचित्र एवं और कोई भी बकाया धनराशि समिति को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में जमा करानी होगी। बिल्डर फर्म को समिति के हिस्से 37.5 प्रतिशत के अनुसार फ्लैटों का निर्माण पूर्ण कर कब्जा देने की शर्त है। बिल्डर फर्म भी फ्लैटों के निर्माण पूर्ण करने हेतु प्राइवेट फाइनेंसर से लोन लें रही है। बिल्डर फर्म और कोई भी वित्तीय जिम्मेदारी लेने की स्थिति में नहीं है। वह समिति को NBFC पूजा वित्तीय संस्था जो कोलकता स्थित है। उसके साथ समिति को वार्ता करा सकते हैं। और उनके सीधे नियम एवं शर्तों के अनुसार लोन लें सकते हैं। NBFC संस्था उनके नियम के अनुसार आपको 24 % प्रतिशत ब्याज दर पर धनराशि देगी। अगर आपको लगता है तो आप कहीं और से भी कम व्याज पर व्यवस्था कर सकते हैं तो आपको करना चाहिए। समिति के शमन शुल्क पर प्राधिकरण द्वारा 19.75 % प्रतिशत दर से विगत सितम्बर 2015 से अब तक व्याज लगाया है। जो वर्तमान में ब्याज के ऊपर ब्याज की वजह 21.75 % प्रतिशत की दर से लग रहा है। बैठक में उपस्थित सभी सदस्यों ने कहा कि पूजा फाइनेंस (वित्तीय) संस्था से वार्ता करनी चाहिए और उसके लिए कमेटी का गठन किया जिसमें श्री रविश अग्रवाल, श्री राजन भटनागर, श्री विपिन सिंह एवं सचिव संदीप सिंह संस्था से वार्ता कर ऋण प्राप्त करने हेतु नियमों एवं वित्तीय संस्था कि शर्तों को जानकर आगे कि कार्यवाही करेंगे। क्योंकि समिति के पास अन्य कोई विकल्प नहीं है। उक्त के सम्बन्ध में चार सदस्यीय कमेटी को अधिकृत किया गया।

**प्रस्ताव संख्या 05:** मा० उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 30.03.2018 के क्रम में बकाया अवशेष धनराशि एवं वर्तमान समय तक आकलित / देय व्याज के सापेक्ष निर्मित फ्लैट्स प्राधिकरण के पक्ष में रजिस्टर्ड बंधक विलेख करने पर विचार।

#### **निर्णय:**

समिति सचिव ने बैठक में बताया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण कि बकाया अवशेष धनराशि एवं वर्तमान समय तक आकलित / देय व्याज के सापेक्ष समिति में निर्मित फ्लैट प्राधिकरण के पक्ष में 5 लाख रुपये के स्टाम्प पेपर्स पर रजिस्टर्ड बंधक विलेख (Mortgage Deed) बना समिति को करनी होगी यह गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का एक स्टैण्डर्ड प्रारूप है। जो सभी बिल्डर फर्म एवं समितियों को करना होता है। बैठक में उपस्थित सदस्यों द्वारा प्रस्ताव का अनुमोदन किया। और कहा कि यह प्राधिकरण का नियम है। जिसे मानने के लिए समिति बाध्य है। बकाया धनराशि 12.12 करोड़ रुपये प्राधिकरण कोष में जमा कराने में समिति अगर सक्षम हो जाती है तो समिति को शमन मानचित्र प्राप्ति हेतु बंधक विलेख कि कार्यवाही पूर्ण करानी चाहिए। बैठक में उपस्थित सभी सदस्यों द्वारा प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

**प्रस्ताव संख्या 06:** अंतरिक्ष बिल्डर फर्म से समिति के फेज- I के फ्लैटों को पूर्ण निर्माण कर कब्जा देने की लिखित तिथि देने पर विचार।

**निर्णय:**

सचिव महोदय ने बैठक सभी सदस्यों को अवगत कराया कि समिति शमन मानचित्र प्राप्त करने में सफल हो जाती है। समिति पुनः एक एग्रीमेंट अंतरिक्ष बिल्डर फर्म से फेज 1 के 440 फ्लैटों का निर्माण पूर्ण कर कब्जा देने हेतु किया जाना अति आवश्यक है। बैठक में उपस्थित अंतरिक्ष बिल्डर फर्म के निदेशक श्री राकेश यादव जी ने कहा कि जिस तिथि को शमन मानचित्र समिति प्राप्त कर लेगी। उक्त तिथि से एक साल ( 12 महीने ) के अंदर 440 फ्लैटों का कब्जा देने हेतु एग्रीमेंट करने के लिए तैयार है। बैठक में उपस्थित सभी सदस्यों ने एकमत से सहमति जताई।

**प्रस्ताव संख्या 07:** समिति भूमि पर फेज-II के फ्लैटों का स्वीकृत मानचित्र एवं निर्माण कराने हेतु अन्य बिल्डर फर्म से अनुबंध करने पर विचार ।

**निर्णय:**

सचिव महोदय ने बैठक में उपस्थित सदस्यों को बताया कि समिति फेज 1<sup>st</sup> का मानचित्र प्राप्त कर लेती है तो समिति भूमि पर फेज 2nd के फ्लैटों के लिए मानचित्र स्वीकृत कराना होगा और निर्माण कार्य करने हेतु अन्य किसी बिल्डर फर्म एवं संस्था से अनुबंध की कार्यवाही भी करनी होगी। जिससे समिति समिति के शेष सदस्यों को समिति फ्लैट उपलब्ध करा सके। बैठक में उपस्थित सदस्यों ने कहा कि समिति की प्रबंध कमेटी को इस दिशा में समानांतर कार्य करना होगा। जिसके लिए समिति सचिव श्री संदीप सिंह को अधिकृत किया । वह विभिन्न फर्म एवं व्यक्तियों से वार्ता करें जिससे समिति को कोई अच्छी फर्म मिल सके और नियमानुसार उससे कार्य कराने हेतु उचित कार्यवाही की जाये । यह कार्यवाही उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ द्वारा दिए गए नियमों एवं दिशानिर्देशों के अनुसार होगी । बैठक में उपस्थित सभी सदस्यों ने एकमत से सहमति जताई।

**प्रस्ताव संख्या 08:** समिति के विधिक मामले के अधिवक्ता श्री रवि रंजन द्वारा सुझाव दी गयी कि पूर्व प्रबंध कमेटी के पदाधिकारियों द्वारा गैर कानूनी रूप से दिनांक 27.08.2016 में समिति के साथ दिखाए गए फर्जी अनुबंध एवं फर्जी हस्ताक्षरित दस्तावेजों को निरस्त कराने हेतु प्रथम सूचना रिपोर्ट (FIR) दर्ज कराना चाहिए एवं स्थायी अन्तःक्षेपण आदेश (इंजेक्शन आर्डर) के लिए उचित कोर्ट में वाद दाखिल कराना चाहिए; इस सन्दर्भ में विचार विमर्श ।

**निर्णय:**

समिति सचिव ने बताया कि समिति के विधिक मामले के अधिवक्ता श्री रवि रंजन द्वारा प्रबंध कमेटी एवं विधिक कमेटी के सदस्यों को सुझाव दिया कि पूर्व प्रबंध कमेटी के पदाधिकारियों द्वारा गैर कानूनी रूप से दिनांक 27-8-2016 में समिति के साथ दिखाए गये फर्जी अनुबंध एवं फर्जी हस्ताक्षरित दस्तावेज जिसमें समिति की तरफ से श्री विनोद कुमार द्वारा हस्ताक्षर किये गए हैं। नियम के अनुसार समिति सचिव / अध्यक्ष को दिनांक 27.08.2016 का एग्रीमेंट करने का अधिकार तभी संभव है जब समिति एवं बिल्डर फर्म के साथ त्रिपक्षिये एकरारनामा/ ट्राई पार्टी एग्रीमेंट (Indenture of collaboration) कैंसिल

For Raksha Vigyan Karamchari Sahkari Awas Samiti Ltd.

  
Secretary

होता है। इसलिए समिति की प्रबंध कमेटी कैसे प्रोटो के साथ एग्रीमेंट कर सकती है ? उक्त से स्पष्ट है मै० प्रोटो वित्तीय रूप से कमजोर फर्म है। जो फर्म 21 जनवरी 2010 में एग्रीमेंट कर समिति का कार्य पूर्ण नहीं कर सकी। और 20 दिन बाद अंतरिक्ष विल्डर फर्म से एग्रीमेंट करा दिया। ; अतः प्रोटो के खिलाफ प्रथम सूचना रिपोर्ट ( F.I.R ) दर्ज करना चाहिए। और स्थाई अंतः क्षेपण आदेश परमानेंट इंजेक्शन आर्डर के लिए उचित कोर्ट में वाद दाखिल करना जरूरी है। बैठक में उपस्थित सभी सदस्यों ने कहा कि एक सप्ताह के अंदर दोनों कार्य अधिवक्ता श्री रवि रंजन द्वारा पूर्ण करना होगा। इसके लिए श्री रवि रंजन को अधिकृत किया जाता है।

**प्रस्ताव संख्या 09:** समिति की लेखा परीक्षा रिपोर्ट 2016-2017, 2017-2018, 2018-2019 एवं 2019-2020 पर विचार।

**निर्णय:**

समिति सचिव संदीप सिंह ने बताया की समिति की लेखा परीक्षा रिपोर्ट 2016-2017, 2017-2018, 2018-2019, एवं 2019-2020 की विभागीय ऑडिटर श्री गणेश शुक्ला जी द्वारा तैयार करा लिया गया। यह रिपोर्ट समिति कार्यालय में शीघ्र उपलब्ध होगी। ऑडिटर श्री गणेश शुक्ला जी द्वारा कहा गया की समिति की स्पेशल ऑडिट होना जरूरी है; क्योंकि 10 बैंको की बैंक स्टेटमेंट नहीं मिली है। और 2015-2016 की ऑडिट रिपोर्ट काफी संवेदास्पद है। समिति के पास आई धनराशि सही उपयोग नहीं दिखाया गया है। बैठक में उपस्थित सभी सदस्यों ने एकमत होकर प्रस्ताव का अनुमोदन किया और कहा कि स्पेशल ऑडिट विगत दस वर्षों का होना चाहिए जिससे समिति सदस्यों कि धनराशि के बारे में पता चल सके कि उक्त धनराशि कहाँ गयी ? जल्द से जल्द स्पेशल ऑडिट का आदेश लखनऊ से कराकर पूरा करना चाहिए।

**प्रस्ताव संख्या-10:** अन्य विषय सभापति की अनुमति से।

**निर्णय:**

अध्यक्ष महोदय श्री एम० भास्कर नायडू जी ने कहा कि अन्य प्रस्ताव न होने के कारण बैठक को समाप्त किया जाये। उन्होंने उपस्थित सभी सदस्यों को बैठक में आने के लिए धन्यवाद किया।

For Raksha Vignyan Karamchari Sahkari Anus Samiti Ltd.

  
Secretary