



कार्यालय अलीगढ़ विकास प्राधिकरण अलीगढ़।

कार्यालय पता:
रामघाट रोड,
अलीगढ़।
दूरभाष 0571-2740682
वेबसाइट: www.adaaligarh.in
E-mail: ada1981@rediffmail.com

पत्रांक: /एडीए/2026-27

दिनांक- 26 सितंबर 2026

नोटिस

सेवा में,

मैसर्स सांगवान लैंडको प्राइवेट लिमिटेड,
द्वारा श्री नरेन्द्र कुमार, निदेशक,
कॉर्पोरेट कार्यालय: 301, तृतीय तल, भागमल कॉम्प्लेक्स,
सेक्टर-15, नोएडा - 201301 (उ.प्र.)

जिलाधिकारी
अलीगढ़

विषय: ग्राम असदपुर क्याम, अलीगढ़ स्थित सांगवान सिटी टाउनशिप में रेजिडेंट्स वेलफेयर एसोसिएशन (RWA) के अनिवार्य गठन/पंजीकरण, रख-रखाव के हस्तांतरण, अवैध रख-रखाव शुल्क वसूली को तत्काल बंद करने तथा नगर निगम की सेवाओं में बाधा उत्पन्न न करने के संबंध में।

कृपया उपरोक्त विषयक इंडियन वेटरन्स ऑर्गनाइजेशन द्वारा जिलाधिकारी महोदय, अलीगढ़ को संबोधित पत्र, दिनांक 24 सितंबर 2026 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। पत्र में उल्लिखित किया गया है कि प्रार्थीगण भूतपूर्व सैनिक हैं जो आवासीय कालोनी सांगवान सिटी, अलीगढ़ के निवासी हैं। यह कालोनी वर्ष 2022 (वार्ड नंबर 71) से नगर निगम, अलीगढ़ के अधीन है तथा एडीए से स्वीकृत है। यहां गृहकर भी नगर निगम द्वारा लिया जा रहा है। इसके बावजूद बिल्डर / उसके प्रतिनिधियों द्वारा मेंटीनेंस के नाम पर अवैध वसूली की जा रही है। असहमति पर पानी बंद करने व सुविधाएं रोकने की धमकी दी जाती है। साथ ही नगर निगम की कूड़ा गाड़ी को भी रोका जाता है जिससे स्वच्छता प्रभावित हो रही है। नगर निगम के अधीन होने के बावजूद बिल्डर की यह भूमिका अवैध एवं अनुचित है। पत्र द्वारा अनुरोध किया गया है कि मामले की जांच कर वसूली का वैधानिक आधार स्पष्ट किया जाए। अवैध वसूली तत्काल रोकी जाए। पानी सुविधाएं रोकने व धमकी पर कड़ी कार्रवाई हो कूड़ा गाड़ी रोकने वालों पर कानूनी कार्रवाई की जाए। नगर निगम व एडीए द्वारा स्थलीय निरीक्षण कराया जाए। कॉलोनी में नगर निगम सेवाएं सुचारु कराई जाए, निवासियों को सुरक्षा प्रदान की जाए।

इंडियन वेटरन्स ऑर्गनाइजेशन के पत्र दिनांक 24 सितंबर 2026 में वर्णित आरोपों से निम्न अधिनियम एवं नियमावली के सुसंगत प्रावधानों का उल्लंघन प्रथम दृष्टया प्रतीत होता है:

- उ०प्र० नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973: स्वीकृत ले-आउट अवसंरचना का दुरुपयोग तथा अनुबंध पत्र दिनांक 17.06.2010 एवं पूर्णता प्रमाण-पत्र दिनांक 23.09.2015 की शर्तों का स्पष्ट उल्लंघन।
- उ०प्र० अपार्टमेंट (निर्माण, स्वामित्व और रख-रखाव का प्रोत्साहन) अधिनियम, 2010 (धारा 14 व नियमावली): परियोजना पूर्ण होने के उपरांत आवंटियों की संस्था / RWA के गठन एवं पंजीकरण में सहयोग न करना तथा सामान्य क्षेत्रों/सुविधाओं को RWA को हस्तांतरित न करना।
- उ०प्र० रियल एस्टेट (नियमन और विकास) नियमावली, 2016 (धारा 17): स्वीकृत मानचित्रों, एनओसी (NOCs) तथा ब्याज-मुक्त रख-रखाव प्रतिभूति (IFMS) धनराशि सहित सामान्य सुविधाओं का भौतिक कब्जा आवंटियों की संस्था को हस्तांतरित न करना।

अतः आपको निर्देशित किया जाता है कि इस नोटिस के प्राप्त होने के 14 दिनों के भीतर कारण स्पष्ट करें कि आपके विरुद्ध वैधानिक कार्यवाही क्यों न शुरू की जाए? यदि निर्धारित 14 दिनों की समयावधि के भीतर आपकी ओर से संतोषजनक उत्तर प्रस्तुत नहीं किया जाता है तो उ०प्र० नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा 15/26 की कार्यवाही की जाएगी। साथ ही रियल एस्टेट अधिनियम, 2016 की धारा 61 व 63 के तहत दंडात्मक कार्यवाही हेतु उ०प्र० रेरा (UP RERA) को मामला संदर्भित कर दिया जाएगा।

(सचिव)

अलीगढ़ विकास प्राधिकरण,

अलीगढ़

4239/ADA/2026-27

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

✓ 1- जिलाधिकारी महोदय, अलीगढ़।

2- उपाध्यक्ष, अलीगढ़ विकास प्राधिकरण, अलीगढ़।

(सचिव) 4-10

अलीगढ़ विकास प्राधिकरण,

अलीगढ़

अवगत कराना है कि मैसर्स सांगवान लैंडको प्राइवेट लिमिटेड द्वारा अपने निदेशक श्री नरेन्द्र कुमार के माध्यम से ग्राम असदपुर क्याम, तहसील कोल, जिला अलीगढ़ स्थित भूमि गाटा संख्या 88D, 82, 83, 88K, 88, 84, 77M, 77/2, 77G, 64, 63, 77/7, 77/21, 77/12, 77/17, 77/15, 77/23, 77/9, 78, 77Kh, 81, 80 एवं 79 पर एक आवासीय कॉलोनी/टाउनशिप के विकास हेतु अलीगढ़ विकास प्राधिकरण (ADA) के साथ दिनांक 17.06.2010 को एक अनुबंध पत्र (Deed of Agreement) निष्पादित किया गया था।

उक्त अनुबंध पत्र दिनांक 17.06.2010 की शर्त संख्या 7 एवं 8 के अनुसार, अलीगढ़ विकास प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त होने के पश्चात 12 कैलेंडर माह तक तथा कॉलोनी के नगर निगम अलीगढ़ को हस्तांतरित होने की मध्यवर्ती अवधि तक कॉलोनी की समस्त सेवाओं एवं सुविधाओं का रख-रखाव करने के लिए आप बाध्य थे।

इसी प्रकार अलीगढ़ विकास प्राधिकरण द्वारा पत्र संख्या 1954/नियो0वि0/2015-16 दिनांक 23.09.2015 के माध्यम से पूर्णता प्रमाण-पत्र (Completion Certificate) जारी किया गया था, जिसमें शर्त संख्या 2 स्पष्ट रूप से उल्लिखित थी:

"वर्तमान में यह कॉलोनी नगर निगम क्षेत्र के बाहर स्थित है। अतः नगर निगम के हस्तान्तरण तक कॉलोनी के रख-रखाव की जिम्मेदारी पक्ष की होगी..."

वर्तमान में उक्त टाउनशिप का संपूर्ण क्षेत्र नगर निगम अलीगढ़ की सीमा के अंतर्गत आ चुका है, जिसके फलस्वरूप पूर्णता प्रमाण-पत्र की शर्त संख्या 2 के अधीन आपके पास निहित अस्थायी रख-रखाव का कानूनी अधिकार समाप्त हो चुका है और इस प्राधिकरण को टाउनशिप के निवासियों/आवटियों से निरंतर गंभीर शिकायतें प्राप्त हो रही हैं कि:

- आपके एवं आपके सहयोगियों द्वारा बिना किसी वैधानिक अधिकार के निवासियों से अवैध एवं मनमाने ढंग से मासिक रख-रखाव शुल्क (Maintenance Fees) की वसूली की जा रही है।

- भुगतान न करने या विरोध करने पर आपके सहयोगियों द्वारा पेयजल आपूर्ति तथा अन्य मूलभूत आवश्यक सेवाओं को अनधिकृत रूप से बंद कर दिया जाता है।

- आपके सहयोगियों द्वारा नगर निगम अलीगढ़ के सफाई एवं कूड़ा एकत्र करने वाले वाहनों को टाउनशिप के भीतर प्रवेश करने से रोका जा रहा है, जो कि अत्यंत गंभीर नागरिक एवं स्वास्थ्य संबंधी संकट उत्पन्न कर रहा है।