INDEX

SL No.	PARTICULARS	Dated	Page No.
1.	Additional Documents IN IA 867& 868 IN EA 36/2023 IN OA 329/21	20.04.2026	01-04
2.	ANNEXURE -1 Application to ADA Regrading blockage of common external drainage constructed by ADA	23.03.2026	05-07
3.	ANNEXURE -2 Regarding gross carelessness in operation of STP	05.04.2026	08-11
4.	ANNEXURE -3 Regarding Non-compliance of Orders of Hon'ble Courts	08.04.2026	12-13
5.	ANNEXURE -4 Regarding severely damaged internal sever lines and drains of colony	16.04.2026	14-17
6.	ANNEXURE -5 Regarding non operation of STP, non-completion of internal works and illegal pressure on residents.	17.04.2026	18-21
7.	ANNEXURE -6 Regarding illegal coercion for formation of RWA w/o completion of IDW, Notices issued by ADA to Builder	18.04.2026	22-36
8	ANNEXURE -7 Extract of agreement/ Apartment Act, UP Urban Planning and Development Act		37-38
9.	ANNEXURE –8 Photos of sewer overflowing in open in colony	20.04.2026	39-43

Intervener 1 **Interveners 2**

Mahendra Kumar Saraswat **Dori Lal Yadav**

Date: 20.04.2026
Place: Agra

BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL
PRINCIPAL BENCH NEW DELHI
IN IA 867& 868
IN
EA 36/2023
IN
OA 329/21

IN THE MATTER OF
DEBANSHU BOSE **APPLICANT**

VERSUS

AGRA DEVELOPMENT AUTHORITY & ORS **RESPONDENT**

AND IN THE MATTER OF:
1-Mahendra Kumar Saraswat
2- Dori Lal Yadav **INTERVENERS**

ADDITIONAL DOCUMENTS FILED ON BEHALF OF AFOREMENTIONED INTERVENERS IN IA 867& 868

The above-named Interveners most respectfully submit these Fresh Additional Documents for kind consideration of this Hon'ble Tribunal in continuation of earlier submissions, highlighting persistent non-compliance of orders of this Hon'ble Tribunal and continuing illegalities causing environmental degradation and grave hardship to residents of Nalanda Town Colony, Agra.

1. BACKGROUND

1.1 This Hon'ble Tribunal, vide orders dated 24.03.2022 and subsequent proceedings, took serious note of environmental violations in Nalanda Town Colony, including absence/inadequacy of sewerage infrastructure, defective sewage treatment arrangements, and failure of statutory authorities to discharge their obligations.

1.2 This Hon'ble Tribunal had also directed Agra Development Authority (ADA) to change its attitude and take effective remedial measures. However, no meaningful compliance has been made till date.

2. CONTINUING NON-COMPLIANCE BY ADA

2.1 The major internal development works, common facilities, and promised amenities of the project remain incomplete.

2.2 Internal sewer lines are still defective, damaged, choked at several places, resulting in overflow of sewage, foul smell, insanitary conditions, and public health hazards.

2.3 ADA, instead of enforcing compliance against the Builder/Developer, is continuously attempting to shift its statutory responsibilities upon helpless residents.

2.4 Repeated notices issued by ADA to the Builder have not been effectively enforced.

3. **ILLEGAL PRESSURE TO FORM RWA**

3.1 ADA has repeatedly pressured residents during proceedings and otherwise to form a Residents Welfare Association (RWA) and take over maintenance of the STP.

3.2 Under Section 14(2) of the Uttar Pradesh Apartment (Promotion of Construction, Ownership and Maintenance) Act, 2010, initiation for formation of RWA/Association lies upon the Builder only after:

- Completion of internal development works;
- Completion of common facilities;
- Provision of promised amenities;
- Completion of project in all respects;
- Issuance of Completion Certificate/Completion approvals.

3.3 In the present case, most internal development works and amenities remain incomplete. Therefore, coercing residents to form RWA is wholly illegal, premature, arbitrary, and contrary to law.

4. **UNDERSIZED AND UNCERTIFIED STP**

4.1 The Sewage Treatment Plant (STP) installed in the colony is still undersized and inadequate for actual sewage load.

4.2 No valid sufficiency certificate, design adequacy report, or technical compliance certificate has been obtained from any competent independent expert agency.

4.3 Despite this, ADA is attempting to force residents to take over operation and maintenance of the said uncertified STP.

4.4 Such action may lead to untreated sewage discharge, environmental pollution, contamination of water bodies, and recurring health risks.

5. **FAILURE OF ADA TO ENFORCE LEGAL OBLIGATIONS**

5.1 ADA has failed to ensure compliance of:

Clause 14 of Agreement executed between

- ADA and Builder;
- Relevant lease/license conditions;
- Provisions of Section 33 of U.P. Urban Planning and Development Act, 1973 (as applicable);
- Orders of Hon'ble High Court, Allahabad dated 05.12.2016 in Writ-C No. 58986 of 2016;
- Orders/directions of this Hon'ble Tribunal.
- Instead of proceeding coercively against Builder, ADA is misusing authority against residents.

6. **FAILURE OF UPPCB AND DISTRICT AUTHORITIES**

6.1 Uttar Pradesh Pollution Control Board (UPPCB), being statutory environmental regulator, has failed to ensure effective enforcement of environmental norms and Tribunal orders.

6.2 Environmental Compensation of Rs. 2,13,98,438/- imposed upon Builder remains unrecovered / not effectively recovered.

6.3 The Builder challenged the same before Hon’ble High Court Allahabad. However, no protective relief has been granted by Hon’ble High Court.

6.4 Hon’ble High Court vide order dated 15.05.2025 directed continuation of recovery proceedings, yet recovery is not being effectively ensured by UPPCB and District Administration.

6.5 Environmental Compensation of Rs. 2,25,00,000/- imposed upon ADA has reportedly been deposited with UPPCB, but proper utilization in restoration measures is not known.

7. CONTINUING ENVIRONMENTAL DAMAGE

7.1 Due to inaction of authorities and Builder:

- Overflowing sewage continues;
- Unsanitary conditions persist;
- Foul smell affects residents;
- Risk of groundwater contamination exists;
- Public health is endangered;
- Environmental norms are repeatedly violated.

8. CAUSE FOR FILING PRESENT DOCUMENTS

These submissions are being filed as the issues raised in earlier additional documents remain substantially unresolved, and the authorities continue to evade their statutory liabilities.

8.1 Copies of letters, representations, complaints, reminders, and follow-up communications submitted by the Interveners to ADA and UPPCB are also attached herewith for kind perusal of this Hon’ble Tribunal.

8.2 Photographs and other material showing overflowing drains, damaged sewer lines, sewage discharge, and incomplete development works are also being filed.

PRAYER

In view of the above facts and circumstances, it is most respectfully prayed that this Hon’ble Tribunal may graciously be pleased to:

1. Direct ADA to take immediate coercive and lawful action against the Builder for completion of all pending internal development works, common facilities, and promised amenities.
2. Direct ADA not to illegally compel residents to form RWA before lawful completion of project and statutory compliances.
3. Direct ADA not to force residents to take over operation and maintenance of undersized / uncertified STP.
4. Direct ADA to ensure compliance of Clause 14 of Agreement executed with Builder.

5. Direct ADA to ensure compliance of Section 33 of U.P. Urban Planning and Development Act, 1973 and all other applicable legal provisions.
6. Direct ADA to comply with orders of Hon'ble High Court Allahabad dated 05.12.2016 in Writ-C No. 58986/2016.
7. Direct UPPCB to ensure compliance of environmental laws and orders of this Hon'ble Tribunal.
8. Direct UPPCB and District Magistrate, Agra to ensure immediate recovery of Environmental Compensation of Rs. 2,13,98,438/- from Builder.
9. Pass appropriate orders regarding lawful utilization of Environmental Compensation amounts recovered from Builder and deposited by ADA for environmental restoration and compliance works in Nalanda Town Colony.
10. Pass any other order(s) deemed fit and proper in the interest of justice, environment, and residents.

Filed by:

Mahendra Kumar Saraswat
Intervener No. 1

Dori Lal Yadav
Intervener No. 2

Date: 20/04/2026
Place: Agra

ANNEXURE 1

सेवा में, **दिनांक: 23/03/2026**

उपाध्यक्ष महोदय,

आगरा विकास प्राधिकरण (ADA),

आगरा, उत्तर प्रदेश।

विषय: नालंदा क्षेत्र के बाहर नवनिर्मित नाले में उत्पन्न रुकावट को तत्काल हटाकर जल निकासी सुचारू करने के संबंध में।

महोदय,

सविनय निवेदन है कि हम *नालंदा टाउन, शमशाबाद रोड, आगरा* के निवासी हैं। इस पत्र के माध्यम से आपका ध्यान क्षेत्र के बाहर हाल ही में निर्मित मुख्य ड्रेनेज नाले में उत्पन्न गंभीर रुकावट की ओर आकृष्ट करना चाहते हैं।

विदित हो कि उक्त नाले का निर्माण *आगरा विकास प्राधिकरण* द्वारा क्षेत्र की जल निकासी व्यवस्था को सुदृढ़ करने हेतु किया गया था, किंतु वर्तमान में नाले के एक महत्वपूर्ण हिस्से में **मलबा/कचरा/अधूरा निर्माण कार्य** के कारण जल प्रवाह पूर्णतः अवरुद्ध हो गया है, जो अत्यंत चिंताजनक स्थिति है।

इस रुकावट के परिणामस्वरूप निम्नलिखित गंभीर समस्याएँ उत्पन्न हो रही हैं–

1. नाले का दूषित जल वापस क्षेत्र की ओर बह रहा है, जिससे सड़कों एवं आसपास के क्षेत्रों में जल-जमाव हो गया है।
2. गंदे पानी के ठहराव से मच्छरों एवं संक्रामक रोगों के फैलने की आशंका अत्यधिक बढ़ गई है, जो जन स्वास्थ्य के लिए गंभीर खतरा है।
3. नवनिर्मित नाले में जल भराव के कारण उसकी संरचनात्मक गुणवत्ता पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा है, जिससे सरकारी धन की हानि की संभावना है।

अतः आपसे विनम्र किंतु दृढ़ निवेदन है कि–

- संबंधित अधिकारियों को तत्काल निर्देशित कर स्थल का निरीक्षण कराया जाए।
- जेसीबी अथवा अन्य आवश्यक मशीनरी के माध्यम से नाले की रुकावट को **अविलंब हटाया जाए**।
- भविष्य में ऐसी स्थिति की पुनरावृत्ति रोकने हेतु स्थायी समाधान सुनिश्चित किया जाए।

यह भी निवेदन है कि यदि इस संबंध में शीघ्र प्रभावी कार्यवाही नहीं की जाती है, तो जनहित एवं जनस्वास्थ्य को दृष्टिगत रखते हुए हमें बाध्य होकर उच्च अधिकारियों एवं अन्य सक्षम प्राधिकरणों के समक्ष प्रकरण प्रस्तुत करना पड़ेगा।

आशा है कि आप इस गंभीर विषय को संज्ञान में लेकर प्राथमिकता के आधार पर आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे।

धन्यवाद।

भवदीय,

समस्त निवासी

नालंदा टाउन, शमशाबाद रोड, आगरा

प्रतिलिपि (सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु):

1. आयुक्त महोदय,आगरा मंडल, आगरा।
2. क्षेत्रीय अधिकारी, क्षेत्रीय प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, आगरा।

-6-

35, Nalanda Town, Rajrai, Agra,
Uttar Pradesh 282004, India,
18.1° 115 SE
Lat: 27.123640, Long: 78.045080
20 Mar, 26, 10:11 pm, Friday

75, Nalanda Town, Village Rajrai,
Agra, Uttar Pradesh 282004, India,
18.1° 318 NE
Lat: 27.123253, Long: 78.045483
20 Mar, 26, 10:15 pm, Friday

36, Nalanda Town, Rajrai, Agra,
Uttar Pradesh 282004, India,
18.1° 94 E
Lat: 27.123653, Long: 78.044926
20 Mar, 26, 10:18 pm, Friday

क्र.सं.	मकान नं.	नाम	मोबाइल नं.	हस्ताक्षर
1	26N7	प्रमेन्द्र भार्गव	9149358900	[illegible]
2	29	शोभाराम सिंह	8218536885	[illegible]
3	249	तेजवीर	9557154140	[illegible]
4	149	Dr SK. Sharma	9627855615	S.Sharma
5	220	Baldeep Singh	9097906299	[illegible]
6	194	ARVIND UPADHYAY	9160002138	[illegible]
7	181	Satish Chaudhary	9453434000	[illegible]
8	199	Gautam Das	7037556404	[illegible]
9	131	SUDEEP [illegible]	9837060227	[illegible]
10	243D	मेहरू नाजी	9837060223	[illegible]
11	252-A	Akshay Sharma	9837058991	[illegible]
12	247	मनीष शर्मा	8077191907	[illegible]
13	245C	ओमपाल	9237496966	[illegible]
14	175	VIKAS AGARWAL	8449574427	[illegible]
15	173	प्रेम गिरी गोस्वामी	9259305301	[illegible]
16	211D	Varun john	8057437885	Varun john
17	208	VISHAL Gupta	9910084810	[illegible]
18	59	SANJAY KAPOOR	9286804495	[illegible]
19	117	Sunny Arora	9068368693	[illegible]

ANNEXURE 2

सेवा में, दिनांक: 05/04/2026

उपाध्यक्ष महोदय
आगरा विकास प्राधिकरण
रतन मुनि रोड, जयपुर हाउस कॉलोनी
आगरा, उत्तर प्रदेश - 282010

विषय: नालंदा टाउन स्थित सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट (STP) के संचालन में लापरवाही के संबंध में उत्तरदायी अधिकारियों/व्यक्तियों के विरुद्ध वैधानिक कार्रवाई किए जाने हेतु प्रार्थना-पत्र।

महोदय,

सविनय निवेदन है कि नालंदा टाउन कॉलोनी, शमशाबाद रोड, आगरा में स्थापित सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट (STP) के संचालन एवं रख-रखाव के संबंध में माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण (NGT) तथा माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा समय-समय पर स्पष्ट दिशा-निर्देश जारी किए गए हैं, जिनका अनुपालन सुनिश्चित करना आगरा विकास प्राधिकरण का वैधानिक दायित्व है।

दुर्भाग्यवश, वर्तमान स्थिति अत्यंत चिंताजनक है, क्योंकि संबंधित अधिकारियों/व्यक्तियों की घोर लापरवाही एवं उदासीनता के कारण–

- एसटीपी का संचालन बाधित अथवा पूर्णतः बंद हो चुका है।
- विद्युत देयकों के भुगतान न किए जाने के कारण विद्युत आपूर्ति विच्छेदित हो गई है।
- सीवेज का समुचित उपचार नहीं हो पा रहा है, जिससे पर्यावरण एवं जनस्वास्थ्य पर गंभीर प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा है।
- माननीय न्यायालयों एवं अधिकरण के आदेशों का प्रत्यक्ष उल्लंघन हो रहा है।

उक्त परिस्थितियाँ न केवल प्रशासनिक विफलता को दर्शाती हैं, बल्कि यह भी स्पष्ट करती हैं कि संबंधित अधिकारियों/कर्मचारियों द्वारा अपने वैधानिक दायित्वों का गंभीर उल्लंघन किया गया है, जो दंडनीय है।

अतः आपसे विनम्र निवेदन है कि–

1. एसटीपी के संचालन में हुई लापरवाही एवं निष्क्रियता के लिए उत्तरदायी अधिकारियों/कर्मचारियों की पहचान सुनिश्चित की जाए।
2. उनके विरुद्ध सेवा नियमों एवं प्रासंगिक विधिक प्रावधानों के अंतर्गत अनुशासनात्मक एवं दंडात्मक कार्रवाई तत्काल प्रारंभ की जाए।
3. इस प्रकरण की निष्पक्ष जांच किसी सक्षम अधिकारी से कराई जाए तथा उसकी रिपोर्ट सार्वजनिक की जाए।
4. भविष्य में ऐसी लापरवाही की पुनरावृत्ति रोकने हेतु जवाबदेही सुनिश्चित की जाए।
5. एसटीपी का संचालन तत्काल प्रभाव से पुनः प्रारंभ कराते हुए सभी पर्यावरणीय मानकों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

महोदय, यह विषय पर्यावरण संरक्षण एवं जनस्वास्थ्य से सीधे तौर पर संबंधित होने के साथ-साथ माननीय न्यायालयों के आदेशों के अनुपालन का भी है। अतः इसमें की गई लापरवाही गंभीर विधिक परिणाम उत्पन्न कर सकती है।

अतः आपसे अनुरोध है कि इस विषय को अत्यंत गंभीरता से लेते हुए त्वरित एवं प्रभावी कार्रवाई सुनिश्चित करने की कृपा करें।

धन्यवाद।

भवदीय,

निवासीगण

नालंदा टाउन कॉलोनी

शमशाबाद रोड, आगरा

प्रतिलिपि (सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु):

1. जिलाधिकारी, आगरा - 282001
2. आयुक्त, आगरा मंडल, आगरा - 282001

S.No.	Name	Address	Phone	Sing.
1	[illegible] Sharma	149-Nalanda	9627835675	Sharma
2	राजेश	249	955715414	[illegible]
3	Pramendra Bhargava	26 Nalad town	9149358900	[illegible]
4	Ramdin	251 Nalanda	9412161643	[illegible]
5	Sudesh Tyagi	131 Nalanda	9837069227	[illegible]
6	Anubha	250 E	8630350150	Anubha
7	Sanjay Kapoor	59	9286804495	[illegible]
8	Umesh Sharma	243-D	98970133[illegible]	[illegible]
9	[illegible]	227	9259340570	[illegible]
10	Virender Singh	256A	6395344751	[illegible]
11	ज्योति	197 H. No	9837783901	Rohi
12	[illegible]	207	935812038[illegible]	[illegible]
13	[illegible]	250 A	9761309614	[illegible]
14	दीपा	229	7957466393	[illegible]
15	[illegible]	249 B	8077131907	[illegible]
16	Pawan Kumar	203	9917100762	[illegible]
17	Vishnu	209	9219029462	[illegible]
18	Pooja	205	9415170385	Pooja
19	[illegible]	204	9257408088	[illegible]
20	[illegible]	294 A	9215406690	[illegible]
21	VISHAL	208	9270859[illegible]	[illegible]

SN	Name	Add	Phone	Sing
22	[illegible]	247	8077191908	[illegible]
23	हरि	250	9219114171	[illegible]
24	[illegible]	218	9837644612	[illegible]
25	विनोद कुमार	216	9759198389	[illegible]
26	Bhawna	247-E	9357629458	Bhawna
27	A R.K. Sinha	200	9634849390	[illegible]
28	Anurag	221	6396112096	Anurag
29	BBsharma	219	8755298146	[illegible]
30	KRIPA RAM	217 A	9627003866	[illegible]
31	Pravin	183	9165319984	[illegible]
32	Alka	178	9410225054	[illegible]
33	Fatima	266	9058417828	fatima
34	Sanjeev Singh	252	9084729587	[illegible]
35	PS Bhadauria	251B	9084729587	PS
36	[illegible]	77	9412164796	[illegible]
37	Mohit	114	8630165626	[illegible]
38	Mudit	115	7409669255	Mudit
39	Murari Lal	93	9126994899	Devendar
40	Sunil	196	9411907473	Sunil
41	PANKAJ	258 A	9411838356	[illegible]

ANNEXURE 3

Gmail MAHENDRA SARASWAT <m.kr.saraswat@gmail.com>

Fwd: Subject Urgent Representation Regarding Continued Non-Compliance of NGT & Apex Court Orders – Nalanda Town Colony Sewerage & Drainage Issues
2 messages

Dori Lal Yadav <dlyadavconcor@gmail.com> Mon, Apr 20, 2026 at 5:59 PM
To: MAHENDRA SARASWAT <m.kr.saraswat@gmail.com>

---------- Forwarded message ---------
From: **Dori Lal Yadav** <dlyadavconcor@gmail.com>
Date: Wed, Apr 8, 2026, 12:36 PM
Subject: Subject Urgent Representation Regarding Continued Non-Compliance of NGT & Apex Court Orders – Nalanda Town Colony Sewerage & Drainage Issues
To: <vcada@rediffmail.com>, vice chairman ada <vcadaagra@gmail.com>, <commagr@nic.in>, <psawasup@gmail.com>, <psecup.urbandev@nic.in>, RO Agra <roagra@uppcb.in>, <ms@uppcb.in>, <chairman@uppcb.in>, Chief Secretary GoUP <csup@nic.in>, <cmup@nic.in>

To,
The Vice Chairman
Agra Development Authority (ADA)
Cc:
Member Secretary, Uttar Pradesh Pollution Control Board (UPPCB)
District Magistrate, Agra
Additional Chief Secretary, Housing & Urban Development, U.P.

Respected Sir,

I, one of the interveners in EA 36/ 2023 in OA 329/21 of Nalanda Town Colony, most respectfully submit as under:

1- That the Hon'ble National Green Tribunal (NGT), Principal Bench, New Delhi, in OA No. 329/2021 and subsequent proceedings, had categorically directed the Agra Development Authority (ADA) to ensure establishment of a proper and functional sewerage system connected to an adequate Sewage Treatment Plant (STP).

2- That reference has also been made to the final order of the Hon'ble Supreme Court, wherein it has been directed that the penalty amount deposited by ADA and the builder be utilized specifically for construction of proper sewerage, drainage, and STP infrastructure.

3- That prior to the last hearing dated 03.02.2026, the undersigned with other Intervener had already brought on record through additional documents that:

. Sewer lines connected to the STP are badly damaged,

. There is continuous leakage of untreated sewage into open land,

. Resulting in serious water pollution and environmental hazards.

It was also clearly stated that in case no remedial action is taken, the matter shall again be brought to the notice of the Hon'ble Tribunal.

4- That despite the above submissions and even after the order dated 03.02.2026, no steps whatsoever have been taken by ADA towards:

. Reconstruction/repair of damaged sewer lines,

. Restoration of drainage system,

. Prevention of discharge of untreated sewage.

5- That the sewer lines connected to the existing STP in Nalanda Town Colony continue to remain in a severely damaged condition, resulting in:

. Flow of untreated sewage into open land areas,

. Widespread water pollution,

Serious environmental degradation, and

. Potential health hazards for residents.

6- That the internal drainage and sewer network remains defective, non-functional, and contrary to approved project parameters, thereby defeating the very purpose of the STP.

7- That it is respectfully submitted that in absence of properly designed, intact, and functional sewer lines and drainage connected to the STP, the STP itself cannot be treated as sufficient, effective, or compliant with environmental norms and judicial directions.

8- That the present situation clearly reflects:

. Persistent and deliberate non-compliance of judicial orders,

. Failure of statutory duties by concerned authorities, and

. Gross negligence towards environmental protection and public health.

9- That the Uttar Pradesh Pollution Control Board (UPPCB), being the nodal regulatory authority, has also failed to take strict enforcement action and has shown a casual and indifferent approach towards ongoing violations, thereby allowing continued water pollution.

10- That despite continuous violations of environmental norms and imposition of environmental penalty by UPPCB on the builder, there has been no improvement in the conduct of the builder. Instead of taking corrective measures and complying with directions of the Hon'ble Courts, the builder has approached the Hon'ble High Court at Allahabad seeking stay of the environmental penalty, which clearly reflects his non-cooperative and adamant attitude. Such conduct requires to be strictly dealt with. Recovery and proper utilization of environmental compensation/penalty, with due permission of the Hon'ble Tribunal, can at least ensure completion of essential environmental infrastructure works in the colony. However, no effective steps in this regard appear to have been taken by ADA or UPPCB.

In view of the above, you are hereby requested to:

a) Immediately undertake time-bound reconstruction and repair of the entire damaged sewer line network in Nalanda Town Colony as per approved standards;

b) Ensure proper and complete drainage system integrated with the sewer network and connected to the STP;

c) Prevent discharge and leakage of untreated sewage into open areas forthwith;

d) Ensure strict compliance with the orders dated 24.03.2022 and 03.02.2026 of the Hon'ble NGT and directions of the Hon'ble Supreme Court;

e) Fix responsibility and initiate action against concerned officials for continued non-compliance;

f) Take appropriate and effective action against the builder, who remains equally responsible due to non-completion of internal development works and continued environmental violations;

g) Ensure recovery and proper utilization of environmental compensation for completion of sewerage, drainage and STP-related works, in accordance with law and directions of the Hon'ble Tribunal.

Kindly treat this matter as urgent and of serious environmental and public health concern.

Failing which, the undersigned shall be constrained to bring these continuing violations and non-compliance again to the kind notice of the Hon'ble NGT before the next date of hearing, for enforcement of orders and fixing of accountability of concerned authorities.

Yours faithfully,
Dori Lal Yadav

ANNEXURE 4

Gmail **MAHENDRA SARASWAT <m.kr.saraswat@gmail.com>**

Fwd: Subject: Persistent Non-Compliance of Orders of Hon'ble NGT & Hon'ble Supreme Court – Failure to Repair Sewer/Drainage System, Non-Functional STP and Non-Recovery of Environmental Compensation at Nalanda Town Colony, Agra

1 message

Dori Lal Yadav <dlyadavconcor@gmail.com> Mon, Apr 20, 2026 at 5:59 PM
To: MAHENDRA SARASWAT <m.kr.saraswat@gmail.com>

---------- Forwarded message ---------
From: **Dori Lal Yadav** <dlyadavconcor@gmail.com>
Date: Thu, Apr 16, 2026, 5:11 PM
Subject: Subject: Persistent Non-Compliance of Orders of Hon'ble NGT & Hon'ble Supreme Court – Failure to Repair Sewer/Drainage System, Non-Functional STP and Non-Recovery of Environmental Compensation at Nalanda Town Colony, Agra
To: vice chairman ada <vcadaagra@gmail.com>, <vcada@rediffmail.com>, <commagr@nic.in>, RO Agra <roagra@uppcb.in>, <psawasup@gmail.com>, <psecup.urbandev@nic.in>, <ms@uppcb.in>, <chairman@uppcb.in>, Chief Secretary GoUP <csup@nic.in>, <cmup@nic.in>

To

The Vice Chairman
Agra Development Authority (ADA)
Agra, Uttar Pradesh

Cc:
The RO, Uttar Pradesh Pollution Control Board Agra

The District Magistrate, Agra

The Concerned Executive Engineer(s), ADA

The Devisional Commissioner Agra

The Principal Secretary Housing and Urban planning Lucknow

The Principal Secretary Urban planning and Development Lucknow

The Member Secretary UPPCB Lucknow

The Chairman UPPCB Lucknow

The Chief Secretary Lucknow UP

The Hon'ble Chief Minister UP

Subject: Persistent Non-Compliance of Orders of Hon'ble NGT & Hon'ble Supreme Court – Failure to Repair Sewer/Drainage System, Non-Functional STP and Non-Recovery of Environmental Compensation at Nalanda Town Colony, Agra

Respected Sir,

I am constrained to submit this representation in continuation of my earlier complaints and in light of the order dated 03.02.2026 passed by the Hon'ble National Green Tribunal (Principal Bench, New Delhi) in Execution Application No. 36/2023 in OA No. 329/2021

1. Background and Judicial Findings

1- The Hon'ble NGT has adjudicated upon the issue of discharge of untreated sewage and environmental degradation in Nalanda Town Colony.

2- The Hon'ble Tribunal has:

. Held ADA liable and imposed environmental compensation of Rs. 2 Crore and 25 lakhs on ADA.

. Directed proper functioning of STP and sewage management.

3- The Hon'ble Supreme Court (Order dated 03.12.2024) has further directed that:

. ADA must ensure regular lifting and transportation of sewage.

. The STP must function as per prescribed norms.

. In case of failure, the Hon'ble NGT is empowered to impose further compensation and coercive measures.

2. Continued Ground Reality – Serious Violations

. Despite binding judicial directions, the present ground situation reflects persistent and continuing violations, namely:

. Sewer lines and drainage system remain severely damaged, with no effective reconstruction or repair.

. Untreated sewage continues to flow openly, causing:

. Water pollution

. Public health hazards

. Environmental degradation

. The STP is not functioning properly, contrary to claims made in official reports.

. There is no effective mechanism for lifting and transportation of sewage, in violation of Hon'ble Supreme Court directions.

. The situation is continuously deteriorating, indicating:

. Administrative apathy

. Lack of accountability

. Wilful disobedience of judicial orders

3- Failure to Recover Environmental Compensation from Builder

It is further submitted that:

. The Uttar Pradesh Pollution Control Board had imposed environmental compensation of Rs. 2,13,98,438/- upon the developer for environmental violations.

. The said amount was required to be recovered through UPPCB and District Administration.

However:

. Recovery has remained pending for an inordinately long period, granting undue benefit to the defaulting builder.

. Taking advantage of this inaction, the builder approached the Allahabad High Court challenging the penalty.

Importantly:

. The Hon'ble High Court, vide order dated 15.05.2025, did not grant any relief to the builder.

. Instead, Hon'ble High court permitted continuation/initiation of recovery proceedings.

. Despite these directions , recovery has still not been ensured, which clearly demonstrates:

. Gross negligence

. Casual and irresponsible attitude of concerned authorities

. Failure of enforcement machinery

This raises a serious and fundamental concern as to how environmental protection can be ensured when statutory authorities themselves fail to enforce their own orders.

4. Legal Position

The above inaction amounts to:

. Violation of orders of Hon'ble NGT and Hon'ble Supreme Court

. Breach of environmental law principles, including:

. Polluter Pays Principle

. Precautionary Principle

Grounds for:

.Further suitable proceedings

. Imposition of further environmental compensation

. Fixing personal liability of erring officers

5. Demand for Immediate Action

You are hereby requested to:

1- Immediately undertake reconstruction/repair of damaged sewer lines and drainage systems.

2- Ensure full and proper functioning of the STP as per environmental norms.

3- Establish a regular and verifiable system for sewage lifting, transportation, and treatment.

4- Ensure immediate recovery of Rs. 2,13,98,438/- from the builder in compliance with law and court orders.

5- Submit a time-bound action plan along with compliance report based on actual ground work.

6. Notice of Further Action

Kindly take notice that in case of continued failure:

. The actual ground reality, including:

. Non-functional STP

. Ongoing sewage discharge due to badly damaged sewer lines and drainage

. Non-recovery of environmental compensation

shall be brought to the notice of the Hon'ble National Green Tribunal.

Appropriate relief shall be sought including:

. Contempt action

. Further environmental compensation

. Personal accountability of concerned officers

In such an event, entire responsibility and consequences shall lie upon ADA, UPPCB, District Administration, and all concerned officials

Conclusion

The issue involves serious environmental degradation, public health risk, and non-compliance of judicial orders. Continued inaction may invite severe legal consequences.

You are therefore requested to treat this matter as most urgent.

Yours sincerely

Dori Lal Yadav
Intervener in EA 36/2023
In OA 329/2021
277A NALANDA TOWN COLONY SHAMSABAD ROAD AGRA 282002
6395123389

ANNEXURE 5

सेवा में, **दिनांक: 17/04/2026**

उपाध्यक्ष महोदय,
आगरा विकास प्राधिकरण,
जयपुर हाउस,
आगरा - 282010, उत्तर प्रदेश।

प्रतिलिपि:

1. सदस्य सचिव,
   उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड,
   टी.सी.-12, विभूति खंड, गोमती नगर,
   लखनऊ - 226010, उत्तर प्रदेश।
2. जिलाधिकारी,
   कलेक्ट्रेट,
   आगरा - 282010, उत्तर प्रदेश।
3. मंडलायुक्त,
   मंडलायुक्त कार्यालय,
   आगरा मंडल,
   आगरा - 282002, उत्तर प्रदेश।
4. क्षेत्रीय अधिकारी,
   उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड,
   क्षेत्रीय कार्यालय,
   आगरा - 282002, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य सचिव,
   उत्तर प्रदेश शासन,
   लोक भवन,
   लखनऊ - 226001, उत्तर प्रदेश।

विषय: नालंदा टाउन कॉलोनी, शमशाबाद रोड, आगरा में अपूर्ण आंतरिक विकास कार्यों, गैर-कार्यशील STP, माननीय NGT के आदेशों की अवहेलना तथा निवासियों पर अवैध दबाव डाले जाने के संबंध में पूर्व प्रेषित शिकायतों के क्रम में प्रार्थना पत्र।

महोदय,

सविनय निवेदन है कि नालंदा टाउन कॉलोनी, शमशाबाद रोड, आगरा के निवासियों द्वारा पूर्व में दिनांकित दो शिकायतें आपके कार्यालय में प्रेषित की जा चुकी हैं, जिनमें कॉलोनी स्थित सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट (STP) के बंद पड़े होने, बिल्डर द्वारा कॉलोनी के आंतरिक विकास कार्य एवं सामान्य सुविधाएँ पूर्ण न किए जाने तथा निवासियों को हो रही गंभीर समस्याओं की ओर ध्यान आकर्षित कराया गया था।

उक्त शिकायतों के क्रम में निम्न तथ्य पुनः संज्ञानार्थ प्रस्तुत हैं:

बिल्डर/प्रमोटर द्वारा कॉलोनी के आंतरिक विकास कार्य, सामान्य सुविधाएँ एवं आवश्यक आधारभूत संरचनाएँ आज तक पूर्ण नहीं की गई हैं।

आगरा विकास प्राधिकरण द्वारा अभी तक बिल्डर को **Completion Certificate (CC)** जारी नहीं किया गया है।

कॉलोनी का STP माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली द्वारा **OA No. 321/2019** में दिए गए निर्देशों के अनुपालन में निर्मित बताया गया, किन्तु यह **अंडरसाइज्ड / निम्नस्तरीय / अनुपयुक्त** है तथा सक्षम तृतीय पक्ष विशेषज्ञ संस्था से इसका कोई फिटनेस प्रमाणपत्र उपलब्ध नहीं है।

STP लंबे समय से संचालित नहीं है। STP हेतु विद्युत कनेक्शन बिल्डर के प्रतिनिधि के नाम पर है, जिसने लंबे समय से विद्युत बिल जमा नहीं किया, जिसके कारण टोरेंट पावर लिमिटेड द्वारा कनेक्शन विच्छेदित कर दिया गया। परिणामस्वरूप STP पूर्णतः बंद है।

माननीय अधिकरण में EA No. 36/2023 में नवीनतम आदेशों द्वारा आगरा विकास प्राधिकरण को STP संचालन/प्रबंधन सुनिश्चित करने हेतु निर्देशित किया गया है, जबकि अगली तिथि 27.04.2026 नियत है।

इसके बावजूद प्राधिकरण द्वारा बिल्डर के विरुद्ध दंडात्मक/कठोर कार्रवाई करने के स्थान पर स्थानीय समाचार पत्र में सूचना प्रकाशित कर निवासियों अथवा बिल्डर को STP संचालन हेतु निर्देशित किया गया है।

यह कार्रवाई निवासियों पर अनावश्यक मानसिक/मनोवैज्ञानिक दबाव डालने, जिम्मेदारी स्थानांतरित करने तथा बिल्डर को संरक्षण देने के समान प्रतीत होती है।

जबकि पूर्व में स्वयं प्राधिकरण द्वारा नोटिस जारी कर यह कहा गया था कि कॉलोनी के समस्त विकास कार्य पूर्ण होने तक STP का संचालन एवं रखरखाव बिल्डर द्वारा किया जाएगा।

निवासियों पर STP संचालन/रखरखाव का दबाव डालना न केवल अन्यायपूर्ण है, बल्कि माननीय अधिकरण के आदेशों की भावना के विपरीत तथा प्रशासनिक शक्ति का दुरुपयोग भी है।

अतः आपसे सादर निवेदन है कि कृपया:

पूर्व प्रेषित दोनों शिकायतों पर त्वरित एवं प्रभावी कार्रवाई की जाए।

बिल्डर को तत्काल STP चालू कराने, बकाया विद्युत बिल जमा कराने एवं नियमित संचालन हेतु बाध्य किया जाए।

STP की क्षमता, गुणवत्ता एवं उपयुक्तता की स्वतंत्र तृतीय पक्ष तकनीकी जांच कराई जाए।

बिल्डर के विरुद्ध आवश्यक दंडात्मक, दमनात्मक एवं वैधानिक कार्रवाई की जाए।

माननीय NGT के आदेशों का पूर्ण अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

कॉलोनी के निवासियों पर किसी प्रकार का अवैध/अनुचित दबाव न डाला जाए।

जब तक कॉलोनी के सभी आंतरिक विकास कार्य एवं सामान्य सुविधाएँ पूर्ण न हों, तब तक निवासियों पर STP संचालन या रखरखाव का दायित्व न डाला जाए।

कॉलोनी में RWA गठन की प्रक्रिया भी तभी कराई जाए जब बिल्डर अपनी सभी वैधानिक जिम्मेदारियाँ पूर्ण कर दे।

महोदय, निवासीगण केवल स्वच्छ, सुरक्षित एवं विधिसम्मत वातावरण में रहने का अधिकार चाहते हैं। अतः जनहित में तत्काल हस्तक्षेप अपेक्षित है।

भवदीय,
निवासीगण
नालंदा टाउन कॉलोनी
शमशाबाद रोड, आगरा

क्र. स.	नाम	मकान न.	फ़ोन	हस्ताक्षर
1	प्रमेन्द्र भार्गव	26	9149358900	[signature]
2	Akshay Sharma	252-A	—	[signature]
3	[illegible]	249	955715414	[signature]
4	Alok Kumar Gupta	205	9415720305	[signature]
5	Arti Vishnoi	250 A	9761309014	[signature]
6	Pravin Yadav	183	9165319984	[signature]
7	Surti	178	9410225054	[signature]
8	Bhavana Sharma	190	9012274335	[signature]
9	Gopal Yadav	243-C	9690005054	[signature]
10	Sanjeev Singh	252	9084729587	[signature]
11	Sanjeev Singh	251B	9084729587	[signature]
12	R.D Khare	257	9412164436	[signature]
13	Rishabh Kumar	211 A	9536685122	[signature]
14	Vishnu Gupta	208	9510284870	[signature]
15	Girish [illegible]	207	9358180382	[signature]
16	Vinod Kumar	270	9759198329	[signature]
17	Sanjay [illegible]	59	9286584165	[signature]
18	Vikas	147	9837318895	[signature]
19	S. Yadav	128	9022371004	[signature]
20	KISHORE	142	9557380080	[signature]
21	Pradeep	228	9359904077	[signature]
22	राजेश	243D	9758358	[signature]
23	Puspendra Bhagat	235	9784022233	[signature]

ANNEXURE 6

Gmail MAHENDRA SARASWAT <m.kr.saraswat@gmail.com>

Fwd: Respected sirs
1 message

Dori Lal Yadav <dlyadavconcor@gmail.com> Mon, Apr 20, 2026 at 6:00 PM
To: MAHENDRA SARASWAT <m.kr.saraswat@gmail.com>

---------- Forwarded message ---------
From: **Dori Lal Yadav** <dlyadavconcor@gmail.com>
Date: Sat, Apr 18, 2026, 4:27 PM
Subject: Respected sirs
To: vice chairman ada <vcadaagra@gmail.com>, <vcada@rediffmail.com>, <commagr@nic.in>, <psawasup@gmail.com>, <psecup.urbandev@nic.in>, RO Agra <roagra@uppcb.in>, <ms@uppcb.in>, <chairman@uppcb.in>, Chief Secretary GoUP <csup@nic.in>, <cmup@nic.in>

Please find attached attached pdf and do needful.

Sincerely

Dori Lal Yadav

Nalanda Town Colony Shamsabad
Road Agra 282001
6395123389

---------- Forwarded message ---------
From: **MAHENDRA SARASWAT** <m.kr.saraswat@gmail.com>
Date: Sat, Apr 18, 2026, 2:43 PM
Subject: PDF
To: Dori Lal Yadav <dlyadavconcor@gmail.com>

PDF in attachment

DL.pdf
1227K

To

Dated 18/04/2026

The Vice Chairman / Competent Authority
Agra Development Authority (ADA)
Agra, Uttar Pradesh

Subject: Representation against illegal coercion for formation of RWA prior to Completion Certificate, and prayer for immediate coercive action against builder for non-maintenance of services, non-operation of STP, and non-completion of internal development works in Nalanda Town Colony, Shamshabad Road, Agra

Respected Sir/Madam,

I most respectfully submit this representation seeking urgent intervention of your good office in the matter of continuing violations by the builder/developer of Nalanda Town Colony and the unlawful attempt to shift statutory and contractual responsibilities upon residents despite non-completion of the project and pending mandatory compliances.

1. Background of the Matter

1- That Nalanda Town Colony was developed under approval/permission granted by Agra Development Authority, subject to the terms and conditions contained in the agreement executed between the builder and ADA.

2- That as per Clause 14 of the agreement executed between the builder and ADA, and in accordance with the provisions of the Uttar Pradesh Apartment (Promotion of Construction, Ownership and Maintenance) Act, 2010, the builder/developer is under continuing obligation to maintain essential services, common areas, civic amenities and infrastructure until lawful completion of the project and valid handover in accordance with law.

3- That ADA itself issued repeated notices to the builder for maintenance of services and compliance of obligations in the colony on the following dates:

09.05.2013
06.06.2013
24/09/2013
23.03.2017
24.04.2017
26/12/2022
17.10.2023

4- These repeated notices clearly establish persistent default on the part of the builder in discharge of maintenance and development obligations.

5- It is highly unfortunate and surprising that despite repeated notices, effective coercive action has not been taken by ADA against Builder despite repeated complaints which are in hundreds to ensure compliance, thereby allowing continuing violations to persist to the prejudice of residents.

2. Non-Completion of Internal Development Works

6- That till date, the builder has not completed internal development works in the colony, including but not limited to roads, drainage, sewerage systems,

water harvesting, solid waste management, fire Hydrants, potable water / common infrastructure, utilities, safety measures and other promised facilities.

7- That no lawful Completion Certificate / Completion Approval / final handover clearance has been issued after full compliance of all pending development obligations, to the knowledge of residents.

8- Therefore, until lawful completion and statutory handover, the builder remains solely responsible for maintenance, management and upkeep of common services and infrastructure.

3. Serious Issue of STP (Sewage Treatment Plant)

9- That the STP installed in the colony was constructed by the builder in compliance with order of Hon'ble Tribunal New Delhi in OA 329/2021. Defects therein were raised by residents, and rectification/upgradation was reportedly undertaken through ADA intervention.

10- However, even after such alleged upgradation, no fitness certificate / technical suitability certificate / performance certification from any independent competent authority or third-party expert agency has been obtained or disclosed to residents.

11- It is further submitted that the STP appears undersized and inadequate for the present occupancy/population load of the colony.

12- It is understood that the Hon'ble National Green Tribunal, New Delhi and Hon'ble Supreme Court have emphasized environmental compliance and proper operation/maintenance of sewage treatment systems, including fixing responsibilities of concerned authorities in OA No. 329/2021 and Civil Appeal No. 3546/2023 respectively.

13- It is further submitted that in recent proceedings dated 03.02.2026 in Execution Application No. 36/2023, when ADA through counsel repeatedly sought transfer of STP maintenance to residents, the Hon'ble Tribunal did not agree and directed ADA to continue operation and maintenance in compliance with orders of Hon'ble Apex court in Civil Appeal 3546/ 2023.

14- Despite the above, the STP is presently neither being properly maintained by the builder nor effectively operated by the concerned authority, thereby causing not only grave risk to sanitation, public health, environment, but also continuous non-compliance of judicial directions.

4. Illegal Pressure for Formation of RWA

15- It is submitted that residents are being pressurized to form RWA and assume maintenance responsibilities, including operation of an uncertified and undersized STP, despite:

- Non-completion of internal development works
- Absence of lawful Completion Certificate

- Incomplete infrastructure
- Unresolved defects
- Default by builder in statutory obligations
- Pending disputes and liabilities

16-Such coercive shifting of liability upon residents is arbitrary, unjust, unreasonable and contrary to settled legal principles.

17- Various judicial pronouncements, including those of Hon'ble NCDRC and Hon'ble superior courts, have consistently held that where statutory approvals, completion formalities, occupancy/completion certificate or lawful handover are pending, the promoter cannot escape maintenance obligations by forcing residents to form associations.

18- It is further submitted that the competent authority also cannot abdicate its statutory responsibility to enforce compliance of development conditions and applicable laws.

19-Provisions of Section 33 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 also require due compliance, which have not been enforced in the present case.

5- Prayer / Relief Sought

In view of the above facts and circumstances, it is respectfully prayed that your good office may kindly:

1- Immediately stop all coercive steps compelling residents to form RWA or assume maintenance obligations before lawful completion of project works.

2- Direct the builder to complete all pending internal development works within a fixed time-bound schedule under direct supervision of ADA.

3- Initiate strict coercive legal action against the builder for repeated violation of ADA notices, violation of environment laws and failure to maintain colony services.

4- Ensure immediate operation and proper maintenance of STP through the legally responsible agency till lawful handover.

5- Obtain independent third-party technical inspection and fitness certification regarding adequacy, capacity, environmental compliance and operational safety of STP.

6- Disclose status of Completion Certificate and pending deficiencies transparently to all residents.

7- Recover costs, penalties and dues from the defaulting builder in accordance with law and utilize the same towards completion of pending works and maintenance/operation of essential services including STP.

8- Ensure that no maintenance burden is illegally imposed upon residents till all statutory compliances, certifications and completion obligations are fulfilled.

6- Final Submission

The residents are law-abiding citizens seeking only lawful development, safe habitation, environmental compliance and enforcement of obligations already acknowledged in notices issued by ADA itself.

It is, therefore, respectfully requested that immediate remedial action be taken in public interest.

Failing which, the undersigned shall be constrained to place the aforesaid facts, continuing violations, and relevant documents before the Hon'ble National Green Tribunal in the next hearing for appropriate orders, at the sole risk and responsibility of the defaulting parties.

Kindly treat this representation as most urgent.

Yours faithfully,

Dori Lal Yadav
Intervener in EA No. 36/2023
Impleader in Writ-C No. 8696/2025 before Hon'ble High Court, Prayagraj
R/o 277A, Nalanda Town ColonyShamsabad Road, Agra

Enclosures:

1. Copies of ADA notices
2. Extract of Section 14(2) of UP Apartment Act, 2010
3. Extract of Clause 14 of Builder-ADA Agreement
4. Copies of relevant court orders

आ०वि०प्रा०

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

पत्रांक : 45/बीएफटी/4/04-05

दिनांक : 9 /06/13

प्रेषक,

नगर नियोजक,
आगरा विकास प्राधिकरण,
आगरा।

सेवा में,

डायरेक्टर,
मै०नालन्दा बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स (आई) लि0,
चतुर्थ तल, पद्मदीप टॉवर, संजय प्लेस,
आगरा।

विषय—खसरा सं0 201 से 205, 209, 210 व 211(पार्ट), मौजा—बरौली अहीर, आगरा पर "नालन्दा टाउन" के नाम से स्वीकृत तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक स्वीकृत तलपट मानचित्र के साथ प्राधिकरण तथा आपके मध्य जो अनुबन्ध सम्पादित किया गया था, उसके अनुच्छेद—14 में यह उल्लेख है कि विकास प्राधिकरण से पूर्णतः प्रमाणपत्र प्राप्त करने के उपरान्त एक वर्ष तक अथवा नगर निगम को कॉलोनी के हस्तान्तरण तक, जो भी पहले हो, उक्त कॉलोनी का रखरखाव विकासकर्ता द्वारा ही किया जाना है। नालन्दा टाउन के निवासियों द्वारा शिकायत की गयी है कि आपके द्वारा कॉलोनी का समुचित रखरखाव नहीं किया जा रहा है, जो कि अनुबंध की शर्तों का उल्लंघन है।

अतः आपको निर्देशित किया जाता है कि अनुबंध के अनुच्छेद—14 के अनुसार कालोनी का रखरखाव किया जाना सुनिश्चित करें।

भवदीय

09/05/13

नगर नियोजक

संख्या : 176/ न्या०- दिनांक : 6-6-13

कारण बताओ नोटिस

प्रेषक,

प्रभारी नियोजन,
आगरा विकास प्राधिकरण,
आगरा।

सेवा में,

निदेशक
मै0 नालन्दा बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स (इ0) लि0,
चतुर्थ तल, पदमदीप टावर,
संजय प्लेस, आगरा।

विषय : अनुबन्ध के अनुसार विकास कार्य पूर्ण न किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक इस कार्यालय के पत्रांक 45/बी0एफ0टी0/4/04–05 दिनांक 21.03.2013 तथा दिनांक 09.05.2013 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिनके माध्यम से श्री डी0एल0 यादव, चीफ कन्ट्रोलर, रेलवे, निवासी–277–ए नालन्दा टाउन, शमशाबाद रोड, आगरा एवं नालन्दा टाउन निवासियों के द्वारा की गयी शिकायत के निस्तारण हेतु अनुबन्ध के अनुसार सम्पादित किये जाने वाले कार्यों को पूर्ण किये जाने हेतु आपको तीन माह का समय प्रदान किया गया था तथा यह अपेक्षा की गयी थी कि सम्पूर्ण विकास कार्य पूर्ण कराते हुए प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त करलें तथा यह भी निर्देश दिये गये थे कि अनुबन्ध के अनुच्छेद–14 के अनुसार कॉलोनी का रख–रखाव भी सुनिश्चित करें परन्तु अभी तक दो माह से अधिक समय व्यतीत होने के उपरान्त भी आपके द्वारा विकास कार्यों को पूर्ण किये जाने अथवा प्रारम्भ किये जाने की सूचना प्राधिकरण को उपलब्ध नहीं करायी गयी है और न ही अनुबन्ध के अनुच्छेद–14 के अनुसार रख–रखाव के सम्बन्ध में कोई सूचना प्राधिकरण को दी गई है। कॉलोनीवासियों से प्राप्त शिकायतों से प्रतीत होता है कि अभी तक आपके द्वारा प्राधिकरण के निर्देशों का पालन नहीं किया जा रहा है।

उपरोक्त के दृष्टिगत आपको निर्देशित किया जाता है कि निर्धारित समय–सीमा में विकास कार्य पूर्ण करते हुए प्राधिकरण को अनिवार्य रूप से अवगत कराना सुनिश्चित करें अन्यथा प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत कार्यवाही की जाएगी जिसका सम्पूर्ण उत्तदायित्व स्वयं आपका होगा।

भवदीय

(sd/- 6/6/13)

(इश्तियाक अहमद)
प्रभारी नियोजन

प्रतिलिपि : – उपाध्यक्ष महोदय को सूचनार्थ।

(sd/-)
प्रभारी नियोजन
6/6/13

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,
आगरा विकास प्राधिकरण,
आगरा।

सेवा में,

डायरेक्टर,
मै0नालन्दा बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स (आई) लि0,
चतुर्थ तल, पद्मदीप टॉवर, संजय प्लेस,
आगरा।

पत्रांक : 45/बीएफटी/4/04-05 दिनांक 2-5/9/2013

विषयः खसरा सं0 201 से 205, 209, 210 व 211(पार्ट), मौजा-बरोली अहीर, आगरा पर "नालन्दा टाउन" के नाम से स्वीकृत तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक कार्यालय के पत्र सं0 45/बीएफटी/4/04-05 दिनांक 21.03.13 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें यह अपेक्षा की गयी थी कि कॉलोनी के निम्न विकास कार्य तीन माह के अन्दर पूर्ण कर प्राधिकरण को अवगत कराया जाये-

1- स्थल पर रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम पर्याप्त चालू हालत में नहीं है। जगह-जगह पर के0सी0 ड्रेन का पानी/सीवर लाईन रेन वाटर हार्वेस्टिंग में कनैक्ट किया गया है।

2- स्थल पर एस0टी0पी0 का निर्माण नहीं कराया गया है।

3- सीवर लाईन को सेप्टिक टैंक व सोक पिट से जोड़कर ओवर फ्लो को पाईप के माध्यम से ड्रेनेज को बाहर नाले में डाल दिया गया है।

4- स्थल पर ट्यूबवैल के स्थान पर सबमर्सिबल पम्प के माध्यम से ओ0एच0टी0 में पानी को लिफ्ट कर सप्लाई दी गयी है।

5- डलावघर का निर्माण स्थल पर नहीं है।

6- साल्टी पानी के ट्रीटमेण्ट का कोई प्राविधान नहीं है।

7- एक स्थल पर ग्रीन बैल्ट में अनाधिकृत निर्माण है तथा एक पार्क मे मंदिर व एक हॉल का निर्माण अनाधिकृत रूप से किया गया है।

8- फायर के हाइड्रेन्ट नहीं लगाए गए हैं।

9- सोलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट हेतु कोई प्राविधान नहीं किया गया है।

10- कुछ जगह पर सड़कों का निर्माण मानकों के अनुरूप नहीं है।

11- स्थल निरीक्षण के समय उपस्थित निवासीगणों द्वारा जगह-जगह पर के0सी0ड्रेन के पानी की निकासी हेतु समुचित स्लोप न होने के कारण गन्दे पानी का नाली में भरे रहने की शिकायत की गयी तथा सीवर की लाईन चोक/सेप्टिक टैंक भरा होने के कारण कुछ जगहों पर ओवरफ्लो की समस्या स्थल पर है।

12- उक्त के अतिरिक्त कालोनी में विकास प्राधिकरण से अनुमति लिये बिना मोबाईल टावर भी लगाया गया है।

.....2

विदित हों कि तीन माह से अधिक का समय व्यतीत हो चुका है लेकिन आप द्वारा स्थल पर अभी तक सम्पूर्ण विकास कार्य पूर्ण नहीं किये गये हैं। स्थल पर विकास कार्यों की वास्तविक स्थिति ज्ञात करने के लिए प्राधिकरण के सम्बन्धित अवर अभियंताओं द्वारा दिनांक 04.09.2013 को स्थल/कॉलोनी का निरीक्षण किया गया एवं यह पाया गया कि स्थल/ कॉलोनी पर अभी तक निम्न कार्य अपूर्ण हैं–

1– रेन वाटर हार्वेस्टिंग का सिस्टम अभी पूरी तरह कार्य नहीं कर रहा है। रेन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु बनाए गए कक्षों की सफाई न होने के कारण पानी रूका हुआ है।

2– स्थल पर एस0टी0पी0 का निर्माण नहीं कराया गया है।

3– सेप्टिक टैंक ओवर फ्लो पाइप बाहर नाले में खुले में बह रहा है तथा जल निकासी की पर्याप्त व्यवस्था नहीं है। कॉलोनी के बाहर सड़क के सहारे कच्चा नाला बनाया गया है, जो जगह–जगह अवरूद्ध है तथा पानी ओवर फ्लो के कारण कॉलोनी के भवनों की नींव के पास भी जमा हो रहा है। नाले का आउट फाल न होने के कारण पानी भरा हुआ है।

4– कॉलोनी में वाटर ट्रीटमेन्ट प्लाण्ट नहीं लगाया गया है।

5– कॉलोनी में ट्यूबवैल के स्थान पर एक सबमर्सिबल पम्प के माध्यम से ओ0एच0टी0 में पानी की आपूर्ति की जा रही है। स्टैण्डबाई पम्प की व्यवस्था नहीं है।

6– कॉलोनी में डलाबघर की व्यवस्था नहीं की गई है।

7– ओपन ड्रेन का साईज कम था।

8– सोलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट हेतु कोई प्राविधान नहीं किया गया है।

9– कुछ स्थानों पर सड़कें छतिग्रस्त हैं।

स्थल पर सम्पूर्ण विकास कार्य पूर्ण न किये जाने के कारण आपके द्वारा प्राधिकरण के साथ किये गये अनुबंध की शर्तों का उल्लंघन किया गया है। प्राधिकरण में उपलब्ध अभिलेखों के अनुसार संशोधित ले–आउट प्लान स्वीकृत कराये जाते समय आप द्वारा भूखण्ड सं0 सी–7 से सी–11 तथा नर्सरी स्कूल का भूखण्ड आंतरिक विकास कार्यो हेतु जमानत के रूप में प्राधिकरण में बंधक रखे गये थे। अतः अनुबंध की शर्तों के अनुसार प्रश्नगत कॉलोनी के आंतरिक विकास कार्यों के मद में प्राधिकरण में बंधक रखे गये उक्त भूखण्डों को नीलामी के माध्यम से निस्तारण कर प्राप्त धनराशि से प्रश्नगत कॉलोनी के अपूर्ण/अविकसित विकास कार्य प्राधिकरण द्वारा पूर्ण कराये जायेंगे। यहाँ यह भी स्पष्ट किया जाता है कि यदि प्राप्त धनराशि से कॉलोनी के विकास कार्य पूर्ण नहीं होते हैं तो शेष धनराशि प्राधिकरण द्वारा आपसे भू–राजस्व की भांति वसूल की जायेगी।

प्राधिकरण तथा आपके मध्य सम्पादित अनुबंध की धारा–14 के अनुसार जब तक आप द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं कर लिया जाता, तब तक कॉलोनी के समस्त विकास कार्यों का रखरखाव आपको ही करना है। अपार्टमेन्ट ऑवनरशिप एक्ट, 2010 के अनुसार पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही आप द्वारा कॉलोनी के विकास कार्यों के रखरखाव की जिम्मेदारी रेजीडेन्ट वेलफेयर एसोसियेशन को सौंपी जा सकती है। चूंकि आप द्वारा विकास कार्य पूर्ण नहीं किये गये हैं, अतः प्राधिकरण द्वारा आपको पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया गया है। अतः कॉलोनी के समस्त विकास कार्यों का समुचित रखरखाव आप ही को किया जाना है। उक्त कार्य हेतु आपको एक माह का अन्तिम अवसर प्रदान किया जाता है।

भवदीय

(अजय चौहान)
उपाध्यक्ष

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा।

संख्या : 45/बीएफटी/04/04–05

दिनांक : 23/3/17

आदेश

खसरा सं0 201 से 205, 209, 210 व 211, मौजा–बरोली अहीर, आगरा पर 'नालन्दा टाउन' के नाम से तलपट मानचित्र स्वीकृत किया गया था। विकासकर्ता द्वारा स्थल पर विकास एवं निर्माण कार्य कराते हुये भूखण्डधारकों को भूखण्ड विक्रय कर दिये गये। वर्तमान में उक्त कालोनी में अवशेष विकास कार्य एवं अनुरक्षण के अभाव में पूर्व में कराये गये विकास कार्य क्षतिग्रस्त अवस्था में हैं। कालोनी के निवासी श्री डी0एल0यादव द्वारा उक्त कार्यों को पूर्ण कराये जाने हेतु निरन्तर शिकायतें की जाती रहीं। इस हेतु विकासकर्ता को विकास कार्य पूर्ण कराये के लिए प्राधिकरण द्वारा नोटिस भी पूर्व में जारी किये गये किन्तु विकासकर्ता द्वारा अपूर्ण विकास कार्य न तो पूर्ण कराये गये और न ही क्षतिग्रस्त विकास कार्यों की मरम्मत, आदि का कार्य ही कराया गया। विकास कार्य पूर्ण न होने के कारण मै0प्रोपर्टी बायर इन्ट्रस्ट वेलफेयर एसो0 एण्ड अदर्स द्वारा मा0उच्च न्यायालय, इलाहाबाद में याचिका सं0 58986/2016 (प्रोपर्टी बायर इन्ट्रस्ट्स वेलफेयर एसोसियेशन एण्ड एनदर बनाम स्टेट ऑफ यू0पी0 एण्ड 2 अदर्स) दायर की गयी, जिसमें मा0न्यायालय द्वारा दिनांक 15.12.2016 को निम्न आदेश पारित किये गये–

> "......Consequently, in the facts of the case, as we find from the record that the Agra Development Authority, Agra has already taken cognizance on the matter, accordingly, we proceed to pass an order asking the authority concerned to finalize the proceeding in question in accordance with law, preferably within next four months from the date of receipt of a certified copy of this order but certainly after hearing the point of view of the builder also."

याचिकाकर्ता द्वारा दिनांक 20.12.2016 को मा0न्यायालय के निर्णय की प्रति संलग्न करते हुए प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया। मा0न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में आगरा विकास प्राधिकरण द्वारा उभयपक्षों को दिनांक 27.01.2017 को सुनवाई हेतु उपस्थित होने के निर्देश दिये गये। निर्धारित तिथि को याचिकाकर्ता की ओर से श्री डी0एल0यादव एवं विकासकर्ता की ओर से श्री राधेश्याम शर्मा, डायरेक्टर, नालन्दा बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा0लि0 उपस्थित हुये। उभयपक्षों की सुनवाई के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि स्थल पर विकास कार्यों की अद्यावधिक स्थिति के सम्बन्ध में स्थल निरीक्षण करा लिया जाये। स्थल निरीक्षण नगर नियोजक एवं अवर अभियंता द्वारा संयुक्त रूप से किया किया, जिसमें स्थल पर विकास कार्यों के सम्बन्ध में निम्न कमियाँ पायी गयीं–

1– कालोनी की आंतरिक सड़कें निर्मित हैं लेकिन आंशिक रूप से बिटुमिन के स्थान पर इण्टर लॉकिंग का प्राविधान जगह–जगह किया गया है। कहीं–कहीं सी0सी0 रोड है लेकिन अनुरक्षण के अभाव में सड़क कहीं–कहीं पर क्षतिग्रस्त है।

2– कालोनी में जलापूर्ति के लिए टंकी निर्मित पायी गयी एवं पानी की लाईन भी डाली गयी हैं।

2

3— कालोनी में नालियाँ समुचित डिजाइन के अनुसार निर्मित नहीं पायी गयीं।

4— कालोनी में पार्क विकसित किये गये हैं लेकिन पार्कों के अनुरक्षण का अभाव है।

5— सोलिड वेस्ट के डिस्पोजल हेतु कालोनी में डलावघर का निर्माण नहीं किया गया है।

6— कालोनी में विद्युतीकरण किया गया है।

7— कालोनी में सीवर लाईन डाली गयी है किन्तु एस0टी0पी0 नहीं बनाया गया है। सेप्टिंक टैंक बनाया गया है।

8— कालोनी में रेन वाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान किया गया है लेकिन रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम समुचित नहीं पाया गया।

9— कालोनी में जगह—जगह पर वृक्षारोपण किये गये हैं।

10— फायर हाईड्रेंट का प्राविधान नहीं किया गया है।

11— सोलर पैनल का प्राविधान नहीं किया गया है।

स्थल निरीक्षण आख्या प्राप्त होने के उपरान्त उभयपक्षों को पुनः दिनांक 04.03.2017 को सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया। सुनवाई के समय मै0नालन्दा बिल्डर्स एवं डवलपर्स प्रा0लि0 की ओर से उपस्थित डायरेक्टर श्री राधेश्याम शर्मा द्वारा प्रत्यावेदन दिया गया, जिसमें उनके द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त कालोनी का रखरखाव नालन्दा टाउन रेजीडेन्सी वेलफेयर एसोसियेशन द्वारा किया जा रहा है। प्रत्यावेदन के साथ उक्त कालोनी के पंजीयन प्रमाण पत्र की प्रति भी उपलब्ध करायी गयी।

उभयपक्षों की सुनवाई के उपरान्त मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचा हूँ कि स्थल निरीक्षण की प्राप्त आख्या के अनुसार स्थल पर अपूर्ण विकास कार्य यथा—सड़कें, रेन वाटर हार्वेस्टिंग, नालियाँ, डलावघर, एस0टी0पी0, फायर हाईड्रेन्ट, सोलर पैनल को मै0नालन्दा बिल्डर्स एवं डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा पूर्ण किया जाये एवं रख—रखाव की समुचित व्यवस्था की जाये तथा अधिनियम, 1973 की धारा—15(क) के अन्तर्गत पूर्णता प्रमाण—पत्र प्राप्त करते हुये विकास कार्यों को नियमानुसार रेजीडेन्ट वेलफेयर एसोसियेशन को हस्तान्तरण कर दें।

उपाध्यक्ष
आगरा विकास प्राधिकरण,
आगरा।

Court No. - 40

Case :- WRIT - C No. - 8696 of 2025

Petitioner :- Radhey Shyam Sharma
Respondent :- State Of U.P. And 4 Others
Counsel for Petitioner :- Prashank Mishra,Rishikesh Tripathi
Counsel for Respondent :- C.S.C.,J. N. Maurya,Om Prakash Singh,Somya Chaturvedi,Suresh C. Dwivedi

Hon'ble Shekhar B. Saraf,J.
Hon'ble Dr. Yogendra Kumar Srivastava,J.

Heard Sri Rishikesh Tripathi, learned counsel for the petitioner, Sri J.N. Maurya, learned counsel appearing for the respondent no.4 and Ms. Somya Chaturvedi, learned counsel for the respondent no.5.

For effective hearing of the case it requires exchange of affidavits.

Learned counsel for the respondents may file their respective counter affidavit within six weeks. Rejoinder affidavit, if any, be filed within two weeks thereafter.

List on 07.08.2025.

It is made clear that the there is no interim order and the authority shall be at liberty to proceed with the recovery.

Order Date :- 15.5.2025
Imroz

(Dr. Y. K. Srivastava, J.) (Shekhar B. Saraf, J.)

Digitally signed by :-
MOHAMMAD IMROZ KHAN
High Court of Judicature at Allahabad

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

पत्रांक:-45/बीएफटी/04/04-05 दिनांक:- 26/12/2022

प्रेषक,
प्र0मुख्य नगर नियोजक,
आगरा विकास प्राधिकरण,
आगरा।

सेवा में,
1. श्री अंकुर दुबे
निदेशक नालंदा बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स (आई) लि0,
03, गनेश नगर, लॉयर्स कालोनी,
आगरा।

2. श्री राधेश्याम शर्मा,
105, फ्रेण्ड्स विहार पैराडाइज, खन्दारी,
आगरा।

विषयः-नालंदा टाउन कालोनी, शमशाबाद रोड, आगरा में एस0टी0पी0 संचालन हेतु विद्युत संयोजन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया संज्ञान में आया है कि आपके द्वारा नालन्दा टाउन कालोनी, शमशाबाद रोड, आगरा में स्थापित एस0टी0पी0 के संचालन हेतु अभी तक विद्युत कनेक्शन नहीं लिया गया है, जिससे एस0टी0पी0 संचालन में व्यवधान आ रहा है।

अतः आपको सूचित किया जाता है कि एस0टी0पी0 के संचालन हेतु तत्काल विद्युत कनेक्शन प्राप्त कर एस0टी0पी0 का नियमित संचालन सुनिश्चित करें। चूंकि प्रकरण मा0राष्ट्रीय हरित अधिकरण द्वारा पारित आदेशों से आच्छादित है।

अतः यह कार्य प्राथमिकता के आधार पर कराते हुए अधोहस्ताक्षरी को अवगत कराए।

भवदीय

प्र0मुख्य नगर नियोजक

o/c

प्रमाणित

आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा

15

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

पत्रांक– 57/डी/भवन/2023 दिनांक– 17/10/2023

प्रेषक,

प्रमुख नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण,
आगरा।

सेवा में,

1. श्री राधेश्याम शर्मा,
105, फ्रेण्ड्स विहार पैराडाइज, खन्दारी,
आगरा।

2. श्री अंकुर दुबे
निदेशक नालंदा बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स (आई) लि0,
03, गनेश नगर, लॉयर्स कालोनी,
आगरा।

विषय–नालन्दा टाउन कॉलोनी, शमशाबाद रोड, आगरा के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त सम्बन्ध में अवगत कराना है कि आपके द्वारा नालन्दा टाउन कॉलोनी, शमशाबाद रोड, आगरा का ले-आउट सं0–45/बीएफटी/04/04–05 दिनांक 27.10.2009 को स्वीकृत कराया गया था। निष्पादित अनुबंध के अनुसार कॉलोनी के सभी आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण कर कॉलोनी अनुरक्षण हेतु आर0डब्लू0ए0 गठित कराकर हस्तान्तरित करनी थी, किन्तु आपके द्वारा कॉलोनी के विकास कार्य पूर्ण न किये जाने के कारण प्रोपर्टी बायर इन्ट्रेस्ट्स वैलफेयर एसोसिएशन द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका सं0–58966/2016 प्रोपर्टी बायर इन्ट्रेस्ट्स वैलफेयर एसोसिएशन बनाम उ0प्र0राज्य व अन्य दायर की गई थी। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.12.2016 के अनुपालन में तत्पश्चात, आगरा विकास प्राधिकरण द्वारा पत्रांक–45/बीएफटी/04/04–05 दिनांक 30.03.2017 द्वारा आदेश जारी किये थे, जिसमें आपको अपूर्ण आन्तरिक विकास कार्यों का उल्लेख करते हुए पूर्ण कराने का निर्देश दिया गया था, किन्तु आपके द्वारा कॉलोनी के अवशेष विकास कार्यों को पूर्ण कराने में कोई रूचि नहीं ली गई थी। जिसके कारण आपके विरूद्ध बंधक भूखण्डों के मूल्य के बराबर आर0सी0 निर्गत की गई थी। इसके बाद भी आपके द्वारा कॉलोनी के आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण कराकर कॉलोनी रेजीडेन्ट वैलफेयर एसोसिएशन को हस्तान्तरित नहीं की गई।

श्री देवांशु बोस द्वारा मा0राष्ट्रीय हरित अधिकरण में मूल एप्लीकेशन सं0–329/2021 श्री देवांशु बोस बनाम आगरा विकास प्राधिकरण योजित की गई, जिसमें मा0राष्ट्रीय हरित अधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.03.2022 को रू0 25.00 लाख तथा दिनांक 18.01.2023 को रू0 2.00 करोड़ का आर्थिक दण्ड आगरा विकास प्राधिकरण पर आरोपित किया गया था। उक्त दण्ड आपके द्वारा अनुबंध के अनुसार कार्य पूर्ण न करने के कारण ही आरोपित किया गया था, जिसके लिए आप पूर्णतया उत्तरदायी है। आपके द्वारा कॉलोनी में स्थापित एस0टी0पी0 को नियमित रूप से संचालित न करने की शिकायतें निरन्तर प्राप्त हो रही है। आपके द्वारा अभी तक कॉलोनी की रेजीडेन्ट वैलफेयर एसोसिएशन का भी गठन नहीं किया गया है, जो कि आपका उत्तरदायित्व है। कॉलोनी के विकास कार्य पूर्ण किये बिना तथा पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना आपके द्वारा कॉलोनी में अध्यासन करा दिया गया है जो नियम संगत नहीं है। आपके द्वारा बरती गयी शिथिलता के कारण न केवल प्राधिकरण की छवि धूमिल हुई है बल्कि कॉलोनीवासियों को भी असुविधा का सामना करना पड़ा है।

प्रमाणित

.........2

आपको पुनः निर्देशित किया जाता है कि अनुबंध एवं मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के क्रम में उपाध्यक्ष आगरा विकास प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.03.2017 तथा मा0राष्ट्रीय हरित अधिकरण द्वारा मूल एप्लीकेशन सं0–329/2021 श्री देवांशु बोस बनाम आगरा विकास प्राधिकरण में पारित आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित करते हुए अवशेष आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण कराकर रेजीडेन्ट वैलफेयर एसोसिएशन का गठन करते हुए उन्हे हस्तान्तरित करना सुनिश्चित करें, जब तक कॉलोनी हस्तान्तरित नहीं की जाती है तब तक कॉलोनी के समस्त अनुरक्षण के कार्य करने तथा एस0टी0पी0 के संचालन का उत्तरदायित्व आपका है।

कृपया उपरोक्त का अनुपालन शीघ्र सुनिश्चित करें।

भवदीय

प्र0मुख्य नगर नियोजक

प्रतिलिपि:-
1. उपाध्यक्ष महोदय को सादर अवलोकनार्थ।
2. सचिव महोदया को सादर अवलोकनार्थ।
3. मुख्य अभियन्ता, आ0वि0प्रा0, आगरा को इस आशय से कि मा0राष्ट्रीय हरित अधिकरण द्वारा पारित आदेशों के क्रम में प्रश्नगत कॉलोनी के मद में कितनी धनराशि व्यय की गई है, अवगत कराने का कष्ट करें।
4. प्रभारी विधि को इस आशय से कि प्रकरण के सम्बन्ध में विधिक कार्यवाही पर अब तक हुए प्राधिकरण व्यय से अवगत कराने का कष्ट करें।

प्र0मुख्य नगर नियोजक

17-10-23

प्रमाणित

आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा

ANNEXURE -7

EXTRACT Of AGREEMENT EXECUTED BETWEEN BUILDER and ADA
That the colonizers shall be responsible for the proper maintenance of all the services including sanitation within the colony for a period of at least twelfth months after the colony has been fully developed and a completion certificate has been issued by the Authority or Nagar Nigam or until such time as the Authority takes over services whichever of these periods may be earlier.

EXTRACT OF SECTION 14(2) of UP APARTMENT ACT 2010
It shall be the joint responsibility of the promoter and the apartment owners to form an association. The promoter shall get the association registered when such number of apartments have been handed over to the owners which are necessary to form an association or sixty per cent of apartments, whichever is more, by way of sale, transfer or possession, provided the building has been completed along with all infrastructure services and completion certificate obtained from the local authority:

EXTRACT OF SECTION 33 Of U.P. URBAN PLANNING and DEVELOPMENT ACT, 1973
33. Power of the Authority to provide amenity or carry out development at cost of owner in the event of his default and the levy cess in certain cases.

1. If the Authority, after holding a local inquiry or upon report from any of its officers or other information in its possession, is satisfied that any amenity in relation to any land in a development area has not been provided in relation to that land which, in the opinion of the Authority, ought to have been or ought to be provided, or that any development of the land for which permission approval or sanction had been obtained under this Act or under any law, in force before the coming into force of this Act has not been carried out, it may, after affording the owner of the land or the person providing or responsible for providing the amenity a reasonable opportunity to show cause, by order require him to provide the amenity or carry out the development within such time as may be specified in the order.
2. If any amenity is not provided or any such development is carried out within the time specified in the order, then the Authority may itself provide the amenity or carry out the development or have provided or carried out through such agency as it deems fit: Provided that before taking any action under this sub-section, the Authority shall afford a reasonable opportunity to the owner of the land or to the person providing or responsible for providing the, amenity to show cause as to why such action should not be taken.
3. All expenses incurred by the Authority or the agency employed it in providing the amenity or carrying out the development together with interest at such rate as the State Government may by order fix from, the date when a demand for the expenses is made until payment may be recovered by the Authority from the owner or the person providing or responsible for providing the amenity as arrears of land revenue, and no suit shall lie in the Civil Court for recovery of such expenses.
4. Notwithstanding anything contained in the foregoing sub-section where the Authority on the written representation by so many of the owners of any land in a development area as represent not less than one and half of the area of that land is satisfied that any amenity in relation to such land has not been provided, which in the opinion of the Authority ought to be provided, or that any development of that land for which permission, approval or sanction had been obtained under this Act or under any law in force before the [commencement of this Act] has not been carried out, it may itself provide the amenity or carry out the development or have it provided or carried out such agency as it deems fit, and recover the expenses by levy of cess from all the owners of the said land :Provided that if the owners making the said representation

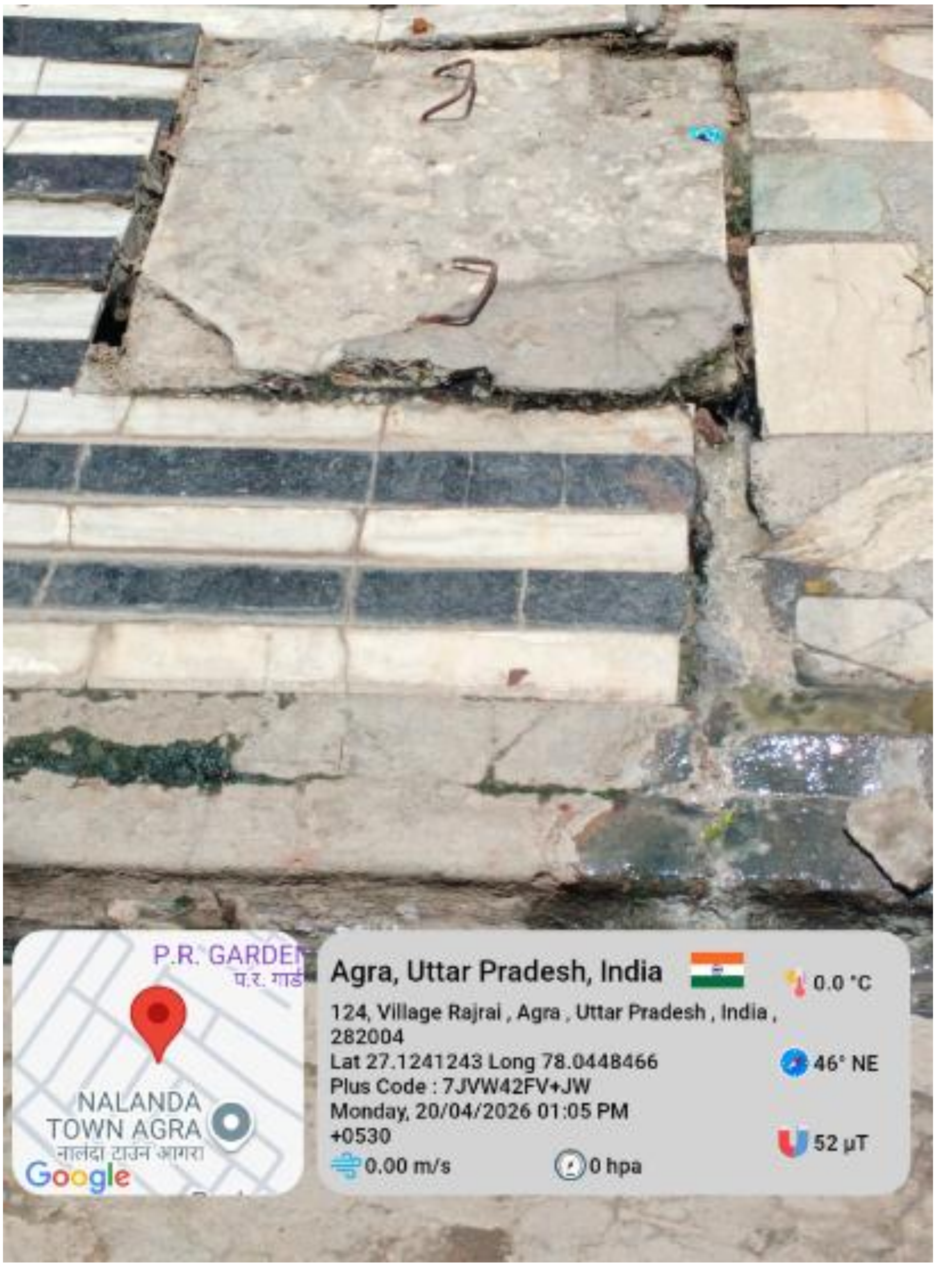
contend that the amenity had been agreed to be provided or the development had been agreed to be carried out by a coloniser or co-operative housing society through or from whom the land was acquired by them, they shall file with the Authority a copy of such agreement, or of the deed of transfer or of the bye-laws of the society incorporating such agreement, and no action shall be taken by the Authority under this sub-section unless notice has been given to the coloniser of the society, as the case may be, to show cause why such action should not be taken: Provided further that where the Authority is satisfied that the coloniser or the society has become defunct or is not traceable, no notice under the last preceding proviso need be issued.

4-A. Where the authority provides any amenity in an area developed by it the authority shall, till the responsibility for maintenance is assumed by the local authority as provided in Section 34, be entitled to recover, in the manner prescribed, from the owner of land or building, such charges therefor as may be fixed by the State Government, by a notified order, having regard to the expenses incurred for maintaining and continuing to provide such amenity.] [Inserted by section-10 of amendment act-1997(Act No.-3 of 1997) dated 02.05.1997]

5. The cess referred to in Sub-section (4) shall be equivalent to the expenses incurred by the Authority or the agency employed by it in providing the amenity or carrying out the development, together with interest at such rate as the State Government may by order fix, from the date of completion of the work until payment, and shall be assessed land levied on all the owners of the land in proportion to the respective areas of land owned by them.
6. The said cess shall be payable in such number of instalments, and each instalment shall be payable at such time and in such manner, as the Authority may fix, any arrear of cess shall be recoverable as arrears of land revenue, and no suit shall lie in the Civil Court for recovery thereof.
7. The expenses incurred by the Authority or the agency employed by it under this section shall be certified by the Authority; and such certificate as also the assessment of the cess, if any under Sub-section (5) shall be final.
8. If under any agreement between the owners of the land and the coloniser or the society referred to in Sub-section (4) the responsibility for providing the amenity or carrying out the development rested with such coloniser or society, the cess Payable under the sub-section by the owners shall be recoverable by them from the coloniser or the society, as the case may be.

ANNEXURE 8

P.R.
NALANDA
TOWN AGRA
नालंदा टाउन आगरा
Google
Rajrai, Uttar Pradesh, India
155, Nalanda Town , Rajrai , Uttar Pradesh , India , 282004
Lat 27.1242545 Long 78.0438926
Plus Code : 7JVW42FV+PH
Monday, 20/04/2026 01:09 PM +0530
0.00 m/s
0 hpa
0.0 °C
301° NW
47 µT


P.R. GARDEN
NALANDA TOWN AGRA
नालंदा टाउन आगरा
Google
Agra, Uttar Pradesh, India
124, Village Rajrai , Agra , Uttar Pradesh , India , 282004
Lat 27.1241243 Long 78.0448466
Plus Code : 7JVW42FV+JW
Monday, 20/04/2026 01:05 PM +0530
0.00 m/s
0 hpa
0.0 °C
46° NE
52 μT

-42-

Overhead
Water
Google
P.R.
Agra, Uttar Pradesh, India
245-A, Village Rajrai , Agra , Uttar Pradesh ,
India , 282004
Lat 27.1254604 Long 78.0437866
Plus Code : 7JVW42GV+5G
Monday, 20/04/2026 01:25 PM
+0530
0.00 m/s
0 hpa
0.0 °C
203° SW
46 μT

AMP
NALA
TOWN A
नालंदा टाउन
Google
Dhandhupura, Uttar Pradesh, India
0.0 °C
228, Nalanda Town, Village Rajrai , Dhandhupura ,
Uttar Pradesh , India , 282004
Lat 27.1241851 Long 78.0431472
36° NE
Plus Code : 7JVW42FV+M7
Monday, 20/04/2026 01:32 PM
+0530
46 µT
0.00 m/s
0 hpa