DMO-1169
20-05-25

# कार्यालय

# डिप्टी रजिस्ट्रार, फर्म्स, सोसाइटीज एवं चिट्स,

**प्लाट खसरा नं0 –119, गुलधर, राजनगर एक्सटेंशन गाजियाबाद।**

पत्रांकः 422 1–46818–एम / गाजियाबाद / दिनांकः 17/05/ 2025

कार्यरत अध्यक्ष / सचिव,
केन्द्रीय विहार–2 अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसियेशन,
कम्यूनिटी सेन्टर–1, केन्द्रीय विहार–2, प्लॉट नं0–3,
सैक्टर–82, नोएडा, गौतमबुद्धनगर।

विषयः– केन्द्रीय विहार–2 अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसियेशन, कम्यूनिटी सेन्टर–1, केन्द्रीय विहार–2, प्लॉट नं0–3, सैक्टर–82, नोएडा, गौतमबुद्धनगर के सम्बन्ध में।

उपर्युक्त विषयक प्रश्नगत एसोसियेशन में कार्यालय के आदेश संख्या 3013 दिनांक 29.01.2025 का सन्दर्भ ग्रहण करें। उक्त आदेश के द्वारा सोसायटीज रजिस्ट्रेशन एक्ट 1860 की धारा–25(2) के अन्तर्गत एसोसिएशन के निर्वाचन हेतु निर्वाचन अधिकारी नामित किया गया है। साथ ही यह स्पष्ट आदेश दिये गये है कि निर्वाचन सम्पन्न होने तक दैनिक व्यय के अतिरिक्त अन्य व्यय पर तत्काल प्रभाव से रोक लगायी जाती है तथा नवीन कार्यकारिणी के गठन होने तक कार्यरत प्रबन्धसमिति द्वारा किसी भी प्रकार के नीतिगत निर्णय नही लिये जायें।

प्रकरण में कार्यालय के पत्रांक 3279 दिनांक 22.02.2025 के द्वारा श्री मनोज कुमार व 11 अन्य का संयुक्त हस्ताक्षरयुक्त शिकायती पत्र दिनांक 30.01.2025 तथा श्री मनोज कुमार व 09 अन्य का संयुक्त हस्ताक्षरयुक्त शिकायती पत्र दिनांक 12.02.2025 की छायाप्रति प्रेषित करते हुये यह निर्देशित किया गया था कि कार्यालय के आदेश संख्या 3013 दिनांक 29.01.2025 के द्वारा दैनिक व्यय के सम्बन्ध में दिये गये आदेश एवं कार्यालय के पत्रांक 3119 दिनांक 06.02.2025 द्वारा दिये गये निर्देश कि उक्त कार्यरत सचिव द्वारा अति आवश्यक दैनिक व्यय किये जाने हेतु ही अधिकृत है। महत्वपूर्ण व नीतिगत निर्णय निर्वाचन उपरान्त चयनित सचिव / कार्यकारिणी द्वारा लिये जा सकेंगे, का भी कड़ाई से अनुपालन करना सुनिश्चित करे जिससें प्रकरण में अनावश्यक शिकायतो का जन्म न हो। अन्यथा की दशा में यू0पी0 अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 / आदर्श उपविधि 2011 की धारा–26(i)व अन्य सुसंगत धाराओं में उपबन्धित प्राविधानो के अनुसार अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित कर ली जायेगी जिसका समस्त उत्तरदायित्व आपका होगा।

श्री मनोज कुमार व 13 अन्य का संयुक्त हस्ताक्षरयुक्त पत्र दिनांक 02.05.2025 कार्यालय में दिनांक 07.05.2025 को प्राप्त कराया गया जिसमें मुख्यतः उल्लेख किया गया कि तीन महीने से अधिक का समय व्यतीत होने के बाद भी निर्वाचन अधिकारी द्वारा अभी तक चुनाव कार्यक्रम जारी नही किया है जिसके कारण सोसायटी में एक अनिश्चितता का माहौल बना है और माननीय न्यायालय उपजिलाधिकारी न्यायिक, दादरी द्वारा निरस्त की गई कार्यकारिणी अपनी मनमानी कर एसोसिएशन के लैटर हैड एंव माइगेट एप का भरपूर दुरूपयोग कर रही है आदि।

श्री सुबीध डी चौधरी व 05 अन्य का संयुक्त हस्ताक्षरयुक्त पत्र दिनांक 06.05.2025 कार्यालय में प्राप्त कराया गया जिसमें मुख्यतः उल्लेख किया गया कि चुनाव अधिकारी द्वारा दिनांक 14.04.2025 एवं 28.04.2025 को जारी किये गये पत्रो के माध्यम से निरस्त अध्यक्ष एवं सचिब, प्रबन्धसमिति से चुनाव प्रक्रिया हेतु आवश्यक धनराशि उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया था। परंतु निरस्त अध्यक्ष एव सचिव द्वारा अपने निहित स्वार्थो के चलते यह धनराशि उपलब्ध नही कराई जा रही है। इसके अतिरिक्त यह जानकारी प्राप्त हुई है कि निरस्त अध्यक्ष एवं सचिव द्वारा एओए की निधियो का दुरूपयोग करते हुये नये लिफ्टों की स्थापना हेतु ईसीई कंपनी को भुगतान किया जा रहा है, जो कि पूर्णतः अवैध है इत्यादि।

उक्त पत्रों की छायाप्रतियाँ पत्र के साथ संलग्न कर इस आशय के साथ प्रेषित की जा रही है कि पत्र में उल्लिखित विन्दुओं का संज्ञान लेकर उस पर अपनी बिन्दुवार आख्या साक्ष्यों / प्रमाणो सहित पत्र प्राप्ति के 10 दिन के अन्दर प्रस्तुत करना सुनिश्चित करें। साथ ही पुनः निर्देशित किया जाता है कि कार्यालय के आदेश दिनांक

Scanned with OKEN Scanner

29.01.2025 के द्वारा दैनिक व्यय के सम्बन्ध में दिये गये आदेश तथा कार्यालय के पत्रांक 3279 दिनांक 22.02.2025 द्वारा दिये गये निर्देश का कड़ाई से अनुपालन करते हुये संस्था के निर्वाचन हेतु आवश्यक सामग्री की व्यवस्था कराकर संस्था का निर्वाचन सम्पन्न कराने हेतु नियमानुसार सहयोग करना सुनिश्चित करे जिससें प्रकरण में अनावश्यक शिकायतो का जन्म न हो। अन्यथा की दशा में यू0पी0 अपार्टमेन्ट एक्ट 2010/आदर्श उपविधि 2011 की धारा–26(i)व अन्य सुसंगत धाराओं में उपबन्धित प्राविधानो के अनुसार अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित कर ली जायेगी जिसका समस्त उत्तरदायित्व आपका होगा।

**संलग्नकः–यथोपरि।**

डिप्टी रजिस्ट्रार

पत्रांकः 1–तद्‌दिनांकः

**प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को उक्त के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित।**

1– निर्वाचन अधिकारी/अधिशासी अभियन्ता ग्रामीण अभियन्त्रण विभाग, गौतमबुद्धनगर को उक्त के क्रम में इस आशय के साथ प्रेषित कि यू0पी0 अपार्टमेन्ट एक्ट 2010/आदर्श उपविधि 2011 में उपबन्धित प्राविधानो के अनुसार यथाशीघ्र निष्पक्ष एवं पारदर्शितापूर्वक एसोसिएशन का निर्वाचन कराना सुनिश्चित करें जिससे एसोसिएशन का कार्य सुचारू रूप से संचालित हो सके।

**संलग्नकः–यथोपरि।**

2– श्री मनोज कुमार व अन्य, सी–224, पॉकेट–7, केन्द्रीय विहार–2, सैक्टर–82, नोएडा, गौतमबुद्धनगर।

3– श्री सुबोध डी चौधरी, बी–243, पॉकेट–01, केंद्रीय विहार–II, सैक्टर–82, नोएडा, गौतमबुद्धनगर, मो0नं0–9810632961

डिप्टी रजिस्ट्रार

Scanned with OKEN Scanner

दिनांक 02/05/2025

सेवा में,

डिप्टी रजिस्ट्रार,
फर्म्स, सोसाइटीज़ एवं चिट्स,
प्लाट खसरा नं 119, गुलधर,
राजनगर एक्सटेंशन, गाजियाबाद।

विषय: केन्द्रीय विहार 2, सैक्टर 82, नोएडा में कालातीत प्रबन्ध कार्यकारिणी द्वारा डिप्टी रजिस्ट्रार कार्यालय के निर्देशों का उल्लंघन तथा नवीन प्रबन्ध कार्यकारिणी के निर्वाचन के बारे में

महोदय,

जैसा कि आप अवगत हैं कि आपके कार्यालय द्वारा जारी पत्र सं० 3013 दिनांक 29/01/2025 के माध्यम से केन्द्रीय विहार 2, अपार्टमेंट आनर्स एसोसिएशन की नवीन कार्यकारिणी के गठन हेतु अधिशासी अभियन्ता, ग्रामीण अभियंत्रण विभाग, गौतमबुद्धनगर को निर्वाचन अधिकारी नियुक्त किया गया है।

महोदय, तीन महीने से अधिक का समय व्यतीत होने के बाद भी निर्वाचन अधिकारी द्वारा अभी तक चुनाव कार्यक्रम जारी नहीं किया गया है, जिसके कारण सोसाइटी में एक अनिश्चितता का माहौल बना है और माननीय न्यायालय उपजिलाधिकारी न्यायिक, दादरी द्वारा निरस्त की गई कार्यकारिणी अपनी मनमानी कर एसोसिएशन के लैटर हेड एवं माइगेट एप का भरपूर दुरुपयोग कर रही है।

इस विषय में कृपया अपने पत्र सं० 3279 II दिनांक 22/02/2025 का अवलोकन करें, जिसके द्वारा आपने कार्यवाहक अध्यक्ष/सचिव को स्पष्ट निर्देश जारी किए हैं कि वे महत्वपूर्ण एवं नीतिगत निर्णय निर्वाचन उपरान्त चयनित सचिव/कार्यकारिणी द्वारा लिए जा सकेंगे, का कड़ाई से अनुपालन करना सुनिश्चित करें, जिससे प्रकरण में अनावश्यक शिकायतों का जन्म न हो। अन्यथा की दशा में यू०पी० अपार्टमेंट एक्ट 2010/आदर्श उपविधि 2011 की धारा 26(i) व अन्य सुसंगत धाराओं में उपबन्धित प्रावधानों के अनुसार अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित कर ली जाएगी, जिसका समस्त उत्तरदायित्व कार्यवाहक अध्यक्ष/सचिव का होगा।

महोदय, आप को अवगत कराया जाता है कि कार्यवाहक अध्यक्ष/सचिव आपके द्वारा जारी किए गए उपरोक्त निर्देशों को अंगूठा दिखाते हुए एसोसिएशन के लैटर हेड एवं माइगेट एप का दुरुपयोग कर महत्वपूर्ण व नीतिगत निर्णय ले रहे हैं, कार्यकारिणी की बैठक लगातार की जा रही हैं तथा नवीन कार्यकारिणी का निर्वाचन न होने की स्थिति का अनुचित लाभ उठा रहे हैं। एसोसिएशन कार्यालय का देर रात तक दुरुपयोग कर शिकायतकर्ताओं के खिलाफ़ साजिशें रची जा रही हैं, जिसके कारण सोसाइटी में अफरातफरी का माहौल बना है व कोई भी अप्रिय घटना घटित होने की आशंका है। ऐसा केवल डिप्टी रजिस्ट्रार कार्यालय एवं नियुक्त निर्वाचन अधिकारी द्वारा दी गई ढील एवं निर्वाचन में अनावश्यक देरी के कारण ही हो रहा है।

Scanned with OKEN Scanner

-1-

उपरोक्तानुसार आपसे अनुरोध है कि आप के पत्र सं० 3279 ॥ दिनांक 22/02/2025 द्वारा जारी निर्देशों का सरे-आम उल्लंघन करने हेतु कार्यवाहक अध्यक्ष/सचिव के विरुद्ध यू०पी० अपार्टमेंट एक्ट 2010/आदर्श उपविधि 2011 की धारा 26(i) व अन्य सुसंगत धाराओं में उपबन्धित प्रावधानों के अनुसार अग्रिम कार्यवाही करने का कष्ट करें। इसके अतिरिक्त नवीन कार्यकारिणी के गठन हेतु शीघ्र अतिशीघ्र निर्वाचन कराने की कृपा करें।

धन्यवाद

[signature] 12/05/25

मनोज कुमार
सदस्य एओए के०वी० 2,
सी 224, पाकेट 7, केन्द्रीय विहार 2,
सैक्टर 82, नोएडा।
मो०न० 8377848747

1. [signature]
(AVINASH SHARMA)
C-43 Pkt-6 KV-II

2. Mohit Singh Sharma.
C-3, PKT-1

3. AK Bhatia.
C 42/7.

4. [signature]
KAPIL MADAAN
C-8/Pkt-1

5. Mohd Azeem Khan
MOHD AZEEM KHAN
B-204/I

6. Sudha Yerneni
[signature]
C-26, Pkt-I

Scanned with OKEN Scanner

प्रति,

dated: 06.05.2025

श्रीमान डिप्टी रजिस्ट्रार,
सोसाइटीज, फर्म्स एंड चिट्स,
गाज़ियाबाद

**विषय:** *अपार्टमेंट ओनर्स एसोसिएशन, केंद्रीय विहार-II, सेक्टर-82, नोएडा की प्रबंध समिति के चुनाव के संबंध में।*

**महोदय,**

आपके कार्यालय के पत्र संख्या 3013 दिनांक 29.01.2005 के संदर्भ में, जिसमें ग्रामीण अभियंत्रण विभाग के अधिशासी अभियंता को केंद्रीय विहार-II, सेक्टर-82, नोएडा की अपार्टमेंट ओनर्स एसोसिएशन (AoA) के चुनाव हेतु चुनाव अधिकारी नियुक्त किया गया था, सूचित करना है कि अब तक चुनाव कार्यक्रम घोषित नहीं किया गया है।

चुनाव अधिकारी द्वारा दिनांक 14.04.2025 एवं 28.04.2025 को जारी किए गए पत्रों के माध्यम से निरस्त अध्यक्ष एवं सचिव, प्रबंध समिति से चुनाव प्रक्रिया हेतु आवश्यक धनराशि उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया था। परंतु, निरस्त अध्यक्ष एवं सचिव द्वारा अपने निहित स्वार्थों के चलते यह धनराशि उपलब्ध नहीं कराई जा रही है।

इसके अतिरिक्त, यह जानकारी प्राप्त हुई है कि निरस्त अध्यक्ष एवं सचिव द्वारा AoA की निधियों का दुरुपयोग करते हुए, नए लिफ्टों की स्थापना हेतु ईसीई कंपनी को भुगतान किया जा रहा है, जो कि पूर्णतः अवैध है।

यह भी ज्ञात हुआ है कि निरस्त अध्यक्ष एवं सचिव ने अब आपके कार्यालय को पत्र लिखकर चुनाव हेतु आवश्यक धनराशि की अनुमति प्राप्त करने का प्रयास किया है, जो कि स्पष्ट रूप से चुनाव प्रक्रिया को और विलंबित करने का एक सोचा-समझा प्रयास प्रतीत होता है।

अतः आपसे निवेदन है कि कृपया तत्काल आदेश जारी करते हुए निरस्त अध्यक्ष एवं सचिव को निर्देशित करें कि वे चुनाव अधिकारी को आवश्यक धनराशि तत्काल उपलब्ध कराएं, जिससे अपार्टमेंट ओनर्स एसोसिएशन के चुनाव में और कोई देरी न हो।

आपका धन्यवाद।

भवदीय,

06.05.25

(सुबीर डी. चौधरी)
बी-243, पॉकेट-1
केंद्रीय विहार-II,
सेक्टर-82,
नोएडा - 201304
Mob. No. 9810632961

(MANOJ KUMAR)
C-224, Pocket-7

(Om Parkash Parmar)
B-269/2

Geetanjali Pandola
A-74 Pocket-4

(AVINASH DHYANI)
C-43/Pkt-6

M. Kaushal

REGN NO 46818(M)
DATED 29 09 2014

# Kendriya Vihar-II Apartment Owners' Association

Community Centre-1, Kendriya Vihar-II, Plot No.3, Sector-82, Noida-201304, U.P.
(Website: www.noidakv2.com ; E-mail: noidakv2@gmail.com/noidakv2@yahoo.com ; Tel: 0120-4984693)
GSTN 09AAAAK5568N1Z0

AOA KV-II/Admin/2025-2026/ 504

Dated: 20.05.2025

To

The Deputy Registrar
Firms, Societies and Chits
119, Guldhar station road, Raj Nagar
Block -N, Sector-23, Ghaziabad, Uttar Pradesh.

**Subject:** **Reply to Dy. Registrar Letter No 422II dated 17.05.2025 received on 20.05.2025 —Reg.**

**Reference:**

1. Letter no. KV-II/AOA/Shop No. 4/CC-II/42/202-2025/439 dated 26.02.2025.
2. Letter no. KV-II/Admin/2025-2026/443 dated 28.02.2025
3. Letter no. KV-II/Admin/2025-2026/440 dated 26.02.2025
4. Letter no. KV-II/Admin/2025-2026/442 dated 27.02.2025
5. Letter no. KV-II/Admin/2025-2026/441dated 28.02.2025
6. Letter no. KV-II/Admin/2025-2026/456 dated 20.03.2025
7. Letter no. KV-II/Admin/2025-2026/458 dated 22.03.2025
8. Letter no. KV-II/Admin/2025-2026/461 dated 01.04.2025
9. Letter no. KV-II/Minutes-II/2025-2026/487 dated 02.05.2025

Sir,

You are requested to refer to the letter mentioned as reference above and to note that response to these letters is still awaited.

***Para wise Reply of Subject Letter no. 422 II dated 17.05.2025 received on 20.05.2025:***

***Para-1:*** Instructions contained in the letter are obeyed in letter and spirit. However instructions of this letter were partially modified/ clarified vide letter no 3119 dated 06.02.2025 and 3356 dated 28.02.2025 which are also being complied by present BOM.

***Para-2:*** Your Letter no 3279 dated 22.02.2025 received in the society office on 27.02.2028 with partial attachments (the letter dated 30.01.2025 was not attached). The letter was dully replied vide our Letter no. KV-II/Admin/2025-2026/443 dated 28.02.2025. You have not taken cognizance of this letter neither took efforts to send the missing attachment. However, ***it is also pertinent to mention that your office is taking cognizance of letters written by Mr. Manoj Kumar and S.D. Choudhary received much later than the above mentioned letters. Further your response to these letters addressed to present Acting President/Secretary has been circulated in WhatsApp groups of society on the same day of your signing (Please refer the letter no 422 II dated 17.05.2025). The reasons for such favor are best known to your office.***

**<u>Para-3:</u>** It is to mention here that the attachment of your letter under reference is signed by Shri Manoj Kumar and 6 others (not by 13 others). However, the position regarding use of letter head and my gate app was clarified vide our Letter no. KV-II/Admin/2025-2026/443 dated 28.02.2025. The wordings of our letter are reproduced here ***"We would like to learn from your good offices regarding the means other than letter head and other means of communication apart from Mygate, are available with working BoM for communication. Any BoM, working or regular, is duty bound to clarify on the issues being brought in public domain by individuals or group of individuals and BoM is expected to use the official channels available with it for these clarifications"***, for which your office has no time to go through. If office of Deputy Registrar wants the present BOM should not use Letter head and My gate app then it must be clearly banned by your office and should take responsibility of subsequent consequences.

***<u>Para-4:</u>*** Society has not received any letter dated 14.04.2025 from Election Office, however one letter no. 56 dated 15.04.2025 was received which was duly replied on 16.04.2025 with a copy to your office. It is very painful to see that no letter of this BOM or other members of the society is being taken cognizance by your good office. Moreover, the misleading letters written against BOM are promptly taken into consideration. Regarding Letter no 111 dated 28.04.2025, it has been discussed in BOM meeting and as per BOM decisions the facts along with Minutes Of the Meeting (MOM) were communicated to Deputy Registrar and Hon. DM vide Letter no. KV-II/Minutes-II/2025-2026/487 dated 02.05.2025 for which your office has not replied till date. ***Regarding payment for ongoing lift replacement work, we have not received any restriction from your office. Moreover this matter was discussed with you in person and given in writing then and there on 24/02/2025. The matter was replied by your good office on 28/02/2025 authorizing present BOM for taking up inevitable work/expenses with no restriction on the work/expenses for the welfare and safety of the residents.***

BOM has no problem in stopping this work if your office orders for the same. In such case the Deputy Registrar office will be solely responsible for contractual obligations and any difficulty/denial of services to the residents of the society.

**At last we want to submit that** Deputy Registrar is free to take advance action if feels so, despite the fact that the present BOM is obeying all instructions received from your good office in letter and spirit for the welfare of society. This BOM would appreciate if your office goes through our letters before taking any action.

***<u>Para wise reply to the attached letters is:</u>***

***(A) <u>Letter duly signed by Shri Manoj Kumar and 6 others.</u>***

I. Matter of fact.
II. Matter of fact, rest replied in details in Para-3 above.
III. Reproduction of the part of letter number 3279 II dated 22/02/2025. No further comments.
IV. Factually incorrect information. Your good office is requested to call for further details for substantiating the allegations. Use of letter head and MyGate is inevitable as mentioned in Para 3 above.
V. Factually incorrect information. Your good office is requested to call for further details for substantiating the allegations.

(B) **_Letter signed by Shri S.D. Choudhary and 5 others._**

I. Matter of fact
II. Clarification and approval is sought from your office vide letter number KV-II/Minutes-II/2025-2026/487 dated 02.05.2025. The present BOM is keen on early election and had announced the election date as 23rd February 2025 with the approval of General Body of the Society (GBM). Further, BOM does not want to give any chance to anybody to raise questions on the payment to election officer, as till date no amount has been paid by this society to any election officer appointed in past.
III. Replied in detail at Para-4 above.
IV. The urgency of matter rests with your office.

This has the approval of BOM.

Thanks & Regards

R Sharma 28/5/25

(Ramesh Sharma)
Acting Secretary
BoM, AOA

Kendriya Vihar-II Apartments Owners Association, Sector 82 Noida KV-II

***Copy to: For information and necessary action***

1. The Registrar, Firms, societies and chits
2. Hon. District Magistrate, Gautam Budh Nagar.
3. Chief Secretary, Lucknow
4. https://jansunwai.up.nic.in / HON. CHEIF MINISTER UP.