



प्रेस विज्ञप्ति
22/07/2026

प्रवर्तन निदेशालय (ईडी), जालंधर आंचलिक कार्यालय ने धन शोधन निवारण अधिनियम (पीएमएलए), 2002 के प्रावधानों के तहत दिनांक 20.07.2026 को माननीय विशेष न्यायालय (पीएमएलए), मोहाली के समक्ष अजय सहगल के विरुद्ध अभियोजन शिकायत (पीसी) दायर की है। यह शिकायत फर्जी सहमति-पत्रों के आधार पर भूमि उपयोग परिवर्तन (सीएलयू) की अनुमति प्राप्त कर उत्पन्न अपराध से अर्जित आगम के धन शोधन में अजय सहगल संलिप्तता के संबंध में दायर की गई है।

ईडी ने पंजाब पुलिस द्वारा अजय सहगल और अन्य आरोपियों के खिलाफ दर्ज की गई एफआईआर के आधार पर जांच शुरू की।

पीएमएलए के तहत की गई जांच से यह उजागर हुआ कि इंडियन को-ऑपरेटिव हाउस बिल्डिंग सोसाइटी लिमिटेड के सचिव अजय सहगल ने रियल एस्टेट परियोजना 'सनटेक सिटी' में 108.58 एकड़ कृषि भूमि का उपयोग आवासीय एवं वाणिज्यिक भूखंडों के लिए परिवर्तित कराने हेतु नगर एवं ग्राम योजना विभाग के समक्ष फर्जी सहमति-पत्र प्रस्तुत किए। इन फर्जी सहमति-पत्रों के आधार पर प्राप्त भूमि उपयोग परिवर्तन (सीएलयू) की अनुमति के आधार पर 'सनटेक सिटी' के विकास के लिए गमाडा (GMADA) द्वारा लाइसेंस जारी किया गया। अजय सहगल ने इन्हीं फर्जी सहमति-पत्रों के आधार पर परियोजना का रेरा (RERA) पंजीकरण भी प्राप्त किया। जांच में आगे यह भी पता चला कि उन्होंने लाइसेंस की शर्तों के अनुरूप आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस) के लिए आरक्षित भूमि को एस्टेट ऑफिसर, गमाडा को हस्तांतरित नहीं किया। इसके अतिरिक्त, उन्होंने रेरा पंजीकरण प्राप्त करने से पूर्व ही परियोजना में इकाइयों की बिक्री प्रारंभ कर दी तथा गमाडा से पूर्णता प्रमाण-पत्र (आंशिक अथवा पूर्ण) प्राप्त किए बिना ही भूमि स्वामियों को कब्जा सौंप दिया। जांच के दौरान यह भी उजागर हुआ कि भवन योजना नियम 3.12.2 (आंतरिक विकास कार्य) के अनुसार अनिवार्य ठोस अपशिष्ट प्रबंधन क्षेत्र का प्रावधान किए बिना ही भवन योजना एवं भूमि उपयोग परिवर्तन (सीएलयू) को अवैध रूप से अनुमोदित कर दिया गया।

पीएमएलए के तहत की गई जांच में यह भी उजागर हुआ कि मेसर्स इंडियन को-ऑपरेटिव हाउस बिल्डिंग सोसाइटी लिमिटेड एवं वीआरएस टाउनशिप प्राइवेट लिमिटेड (वर्तमान में एबीएस टाउनशिप्स प्राइवेट लिमिटेड) के मध्य एक संयुक्त विकास समझौता (जेडीए) निष्पादित किया गया था, जिसके तहत परियोजना के समस्त विकास एवं विक्रय अधिकार एबीएस टाउनशिप्स प्राइवेट लिमिटेड को हस्तांतरित कर दिए गए थे। एबीएस टाउनशिप्स प्राइवेट लिमिटेड के निदेशक अजय सहगल के भाई, श्री संजय सहगल एवं श्री अनिल सहगल थे। इसके पश्चात एबीएस टाउनशिप्स प्राइवेट लिमिटेड ने 'ला कैनेला फेज-1' एवं 'डिस्ट्रिक्ट-7' परियोजनाओं का रेरा (RERA) के साथ पंजीकरण कराया तथा उक्त परियोजनाओं में इकाइयों का विक्रय कर अपराध से अर्जित आगम उत्पन्न किया। जांच में यह भी पता चला कि एबीएस टाउनशिप्स प्राइवेट लिमिटेड ने रेरा की स्वीकृति प्राप्त किए बिना ही 'ला कैनेला फेज-2' में भी आवासीय इकाइयों का विक्रय किया।

जांच में यह उजागर हुआ कि वर्ष 2020 से ही गमाडा को फर्जी सहमति-पत्रों के उपयोग के संबंध में शिकायतें प्राप्त होने लगी थीं। तथापि, अभियुक्तों के विरुद्ध कोई कार्रवाई नहीं की गई, जिससे उन्हें अवैध रूप से स्वीकृत परियोजना में आवासीय एवं वाणिज्यिक इकाइयों का विक्रय कर अपराध से अर्जित आगम उत्पन्न करने का अवसर मिलता रहा। इसके बजाय, रेरा अधिनियम की धारा 14 के तहत निर्धारित प्रक्रिया का पालन किए बिना मूल स्वीकृत परियोजना के लेआउट में परिवर्तन कर एबीएस टाउनशिप प्राइवेट लिमिटेड को पुनः 14.59 एकड़ भूमि के लिए भूमि उपयोग परिवर्तन (सीएलयू) की अनुमति प्रदान कर दी गई। इसके पश्चात भी पंजाब क्षेत्रीय एवं नगर योजना तथा विकास अधिनियम की धारा 85 के तहत केवल आंशिक सीएलयू ही निरस्त किया गया,



जिससे अभियुक्त को अपराध से अर्जित आगम उत्पन्न करना जारी रखने का अवसर मिला। इस संबंध में जांच जारी है।

ईडी ने इससे पूर्व मई एवं जून, 2026 में पीएमएलए, 2002 की धारा 17 के तहत अभियुक्तों से संबंधित विभिन्न परिसरों एवं लॉकरों पर तलाशी अभियान चलाया था। तलाशी के दौरान अपराध-संकेती दस्तावेज, डिजिटल उपकरण तथा 30.98 लाख रुपये की अघोषित नकदी बरामद एवं जब्त की गई थी। जांच के दौरान यह उजागर हुआ कि अजय सहगल अपराध से अर्जित आगम के सृजन एवं उसे छिपाने का मुख्य मास्टरमाइंड था तथा उसने धन शोधन का अपराध किया है। परिणामस्वरूप, अजय सहगल को पीएमएलए, 2002 की धारा 19 के प्रावधानों के तहत दिनांक 22.05.2026 को गिरफ्तार किया गया था।

ईडी की जांच में अपराध से अर्जित आगम का मूल्य लगभग 348 करोड़ रुपये आंका गया है, जिसमें 212.58 करोड़ रुपये की बिक्री से प्राप्त आगम तथा 135.41 करोड़ रुपये मूल्य की अविक्रयित इन्वेंट्री शामिल है। जांच में यह स्थापित हुआ है कि अभियुक्त ने फर्जी सहमति-पत्रों, अवैध अनुमोदनों तथा रेरा अधिनियम के तहत धोखाधड़ीपूर्वक प्राप्त पंजीकरण के आधार पर भूमि उपयोग परिवर्तन (सीएलयू) प्राप्त करने से संबंधित अनुसूचित अपराध से अर्जित आगम को जानबूझकर उत्पन्न किया, अर्जित किया, अपने कब्जे में रखा, छिपाया तथा उसका उपयोग किया।

आगे की जाँच जारी है।