



भारत का राजपत्र The Gazette of India

सी.जी.-डी.एल.-अ.-29102024-258308
CG-DL-E-29102024-258308

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4
PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 869]
No. 869]

नई दिल्ली, सोमवार, अक्टूबर 28, 2024/कार्तिक 6, 1946
NEW DELHI, MONDAY, OCTOBER 28, 2024/KARTIKA 6, 1946

भारतीय दूरसंचार विनियामक प्राधिकरण
अधिसूचना

नई दिल्ली, 25 अक्टूबर, 2024

फा. संख्या एफ. सं. सी-2/3/(2)/2021-क्यूओएस: भारतीय दूरसंचार विनियामक प्राधिकरण अधिनियम, 1997 (1997 का 24) की धारा 11 की उपधारा (1) के खंड (ख), खंड (ग) और खंड (घ) के उपखंड (i) और (v) के साथ पठित धारा 36 के अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, भारतीय दूरसंचार विनियामक प्राधिकरण एतद्वारा निम्नलिखित विनियम बनाता है, अर्थात:-

डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए संपत्तियों की रेटिंग विनियम, 2024

(2024 का 7)

खंड I

प्रारंभिक

1. संक्षिप्त शीर्षक, विस्तार और प्रारंभ.- (1) इन विनियमों को डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए संपत्तियों की रेटिंग विनियम, 2024 कहा जाएगा।

(2) ये विनियम निम्नलिखित पर लागू होंगे -

- (i) संपत्ति प्रबंधक जो न्यूनतम विनिर्दिष्ट आकार की अपनी संपत्ति को स्वेच्छा से या लागू कानूनों, नियमों या विनियमों के प्रावधानों के अंतर्गत डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए रेटिंग करवाना चाहते हैं;
- (ii) डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग एजेंसियां, जो इन विनियमों के अंतर्गत संपत्ति का मूल्यांकन और रेटिंग दे सकती हैं; और
- (iii) सेवा प्रदाता, जो डिजिटल कनेक्टिविटी या डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना के विकास या पहुंच के लिए संपत्ति प्रबंधक के साथ व्यवस्था कर सकते हैं।

(3) ये विनियम 25 अक्टूबर 2024 से लागू होंगे।

2. परिभाषाएं.- (1) इन विनियमों में, जब तक कि संदर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो,-

- (क) "अधिनियम" से तात्पर्य भारतीय दूरसंचार विनियामक प्राधिकरण अधिनियम, 1997 (1997 का 24) से है;
- (ख) "प्राधिकरण"; से तात्पर्य अधिनियम की धारा 3 की उप-धारा (1) के तहत स्थापित भारतीय दूरसंचार विनियामक प्राधिकरण से है;
- (ग) "डिजिटल कनेक्टिविटी" "डिजिटल कनेक्टिविटी" से तात्पर्य वायरलेस या वायरलाइन माध्यम का उपयोग करके दूरसंचार सेवाएं प्रदान करने के लिए उपयोगकर्ताओं को उपलब्ध कराई गई कनेक्टिविटी से है;
- (घ) "डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना" या "डीसीआई" से तात्पर्य ऐसे निष्क्रिय और सक्रिय तत्व से है, जिसमें कोई भी यंत्र, साधित्र, उपकरण, उपस्कर और प्रणाली शामिल है जो निर्बाध डिजिटल कनेक्टिविटी प्रदान करने में सक्षम है या उपयोग में है:

स्पष्टीकरण: वायरलेस या वायरलाइन एक्सेस नेटवर्क जैसे रेडियो एक्सेस नेटवर्क (आरएएन) और वाई-फाई सिस्टम, और ट्रांसमिशन लिंक इंटरफेस, डक्टस्पेस, ऑप्टिकल फाइबर, पोल, टावर, फीडरकेबल, एंटीना, बेस स्टेशन, इन-बिल्डिंग सॉल्यूशंस (आईबीएस), वितरित एंटीना सिस्टम (डी.ए.एस), या डिजिटल कनेक्टिविटी के प्रावधान के लिए उपयोग किए जाने वाले किसी भी अन्य उपकरण की स्थापना के लिए आवश्यक सभी अवसंरचना, डीसीआई का भाग हो सकते हैं, तथापि, इसमें मूल नेटवर्क तत्व शामिल नहीं होंगे;

- (ङ) "डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग एजेंसी" या "डीसीआरए" का तात्पर्य इन विनियमों के तहत डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए संपत्तियों की रेटिंग के लिए रेटिंग प्लेटफॉर्म पर प्राधिकरण के साथ विधिवत सूचीबद्ध एक पात्र इकाई से है;
- (च) "इकाई" से तात्पर्य कंपनी अधिनियम, 2013 (2013 का 18) के तहत पंजीकृत एक कंपनी या एक पंजीकृत एलएलपी फर्म से है;
- (छ) "व्यक्ति" से तात्पर्य एक व्यक्ति, कोई कंपनी या संघ या व्यक्तियों का निकाय, चाहे वह निगमित हो या नहीं, चाहे उसे किसी भी नाम से पुकारा या संदर्भित किया जाए से है;
- (ज) "संपत्ति" से तात्पर्य विनियमन 3 के तहत प्रदान की गई संपत्तियां और इसमें भवन और उनके आसपास के क्षेत्र और निर्माणाधीन क्षेत्र अभिप्रेत से है
- (झ) "संपत्ति प्रबंधक" से तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जो डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए मूल्यांकित संपत्ति का स्वामी है या जिसके पास संपत्ति का नियंत्रण या प्रबंधन करने का कोई विधिक अधिकार से है;
- (ञ) "सार्वजनिक वाई-फाई नेटवर्क" से तात्पर्य वायरलेस नेटवर्क प्रोटोकॉल के ऐसे समूह से है जिसका उपयोग आम जनता को संपत्ति में वायरलेस इंटरनेट एक्सेस प्रदान करने के लिए किया जाता है;

- (ट) "सेवा की गुणवत्ता" या "क्यूओएस" "सेवा की गुणवत्ता" या "क्यूओएस" से तात्पर्य है दूरसंचार नेटवर्क के प्रदर्शन का मुख्य संकेतक और वह डिग्री जिस तक ऐसा नेटवर्क लागू नियमों में निर्दिष्ट सेवा की गुणवत्ता के मानकों के अनुरूप है;
- (ठ) "रेटिंग" से तात्पर्य है संपत्ति में डिजिटल कनेक्टिविटी की रेटिंग, जैसा कि डीसीआरए द्वारा निर्दिष्ट किया गया है और निर्दिष्ट प्रतीकों के रूप में व्यक्त किया गया है, जैसा कि इन नियमों में प्रदान किया गया है;
- (ड) "विनियम" से तात्पर्य डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए संपत्तियों की रेटिंग विनियम, 2024 से है;
- (ढ) "रेटिंग प्लेटफॉर्म" से तात्पर्य विनियमों के प्रावधानों के अनुसार डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए संपत्तियों की रेटिंग प्रबंधित करने के उद्देश्य से प्राधिकरण द्वारा स्थापित या प्राधिकृत सूचना प्रौद्योगिकी प्रणाली और संबंधित अनुप्रयोग से है:
- नोट:- प्राधिकरण उस तारीख को अधिसूचित करेगा जिस दिन रेटिंग प्लेटफॉर्म को लाइव किया जाएगा। इसके अतिरिक्त, प्राधिकरण, ऑनलाइन रेटिंग प्लेटफॉर्म के विकास तक, संपत्ति की रेटिंग के लिए एक वैकल्पिक तंत्र प्रदान कर सकता है;*
- (ण) "अनुसूची" से तात्पर्य विनियमों के साथ संलग्न अनुसूचियां से है;
- (त) "सेवा प्रदाता" से तात्पर्य भारतीय तार अधिनियम, 1885 की धारा 4 के तहत अनुज्ञप्ति प्राप्त या दूरसंचार अधिनियम, 2023 के तहत दूरसंचार सेवा प्रदान करने के लिए प्राधिकार प्रदान किया गया कोई भी सेवा प्रदाता से है;
- (थ) "दूरसंचार नेटवर्क" से तात्पर्य दूरसंचार अधिनियम, 2023 में परिभाषित दूरसंचार नेटवर्क से है ;
- (द) "दूरसंचार सेवा" से तात्पर्य दूरसंचार अधिनियम, 2023 में परिभाषित दूरसंचार सेवा से है;
- (2) इन विनियमों में प्रयुक्त शब्द और अभिव्यक्तियां, जो विनियमों में परिभाषित नहीं हैं, किन्तु अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों और अन्य विनियमों या दूरसंचार अधिनियम, 2023 में या इसके अधीन प्रदत्त अनुज्ञप्ति या प्राधिकार में परिभाषित हैं, उनके वही अर्थ होंगे जो उन्हें क्रमशः अधिनियम, या नियमों या विनियमन या दूरसंचार अधिनियम, 2023 में या सुसंगत अधिनियम के अधीन प्रदत्त अनुज्ञप्ति या प्राधिकार में, जैसा भी मामला हो, प्रदान किये गए हैं।

खंड II

रेटिंग के लिए संपत्तियों का वर्गीकरण

3. डिजिटल कनेक्टिविटी के मूल्यांकन और आकलन के लिए संपत्तियों की श्रेणियां.- (1) डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए रेटिंग के उद्देश्य से संपत्तियों को निम्नलिखित श्रेणियों के अंतर्गत वर्गीकृत किया जाएगा:-

क्र. सं.	वर्गीकरण	श्रेणी	संपत्ति का प्रकार
1.	आवासीय	ए	अपार्टमेंट, स्वतंत्र मकान, गेटेड समुदाय यासोसायटी आदि।
2.	सरकारी संपत्तियाँ	ए	केन्द्र सरकार, राज्य सरकार, न्यायालय, सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम, स्थानीय निकाय, विरासत स्थल आदि की सभी संपत्तियां।
3.	वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	ए	वाणिज्यिक कार्यालय परिसर, शॉपिंग मॉल, औद्योगिक एस्टेट, एसईजेड, मल्टी-मॉडल लॉजिस्टिक पार्क, कन्वेंशन सेंटर आदि।

4.	अन्य निजी या सार्वजनिक क्षेत्र	बी	हवाई अड्डा, बस स्टेशन, रेलवे स्टेशन, अस्पताल, होटल, शैक्षणिक संस्थान आदि।
5.	स्टेडियम या खेल के मैदान या अक्सर लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान	बी	5000 से अधिक व्यक्तियों की बैठने की क्षमता वाले स्टेडियम या स्थायी स्थान
6.	परिवहन गलियारे	बी	एक्सप्रेसवे, राजमार्ग, रेलवे मार्ग, आदि।

खंड III

डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग एजेंसी का पंजीकरण

4. पंजीकरण के लिए आवेदन.- (1) कोई भी संस्था, जो विनियम 5 के तहत पात्रता मानदंडों को पूरा करती है और इन विनियमों के तहत डीसीआरए के रूप में कोई गतिविधि शुरू करने का इरादा रखती है, प्राधिकरण द्वारा विनिर्दिष्ट तरीके और प्रारूप में और ऐसे शुल्क के भुगतान पर रेटिंग प्लेटफॉर्म पर पंजीकरण प्रदान करने हेतु प्राधिकरण को आवेदन करेगी।

(2) पंजीकरण के लिए किया गया ऐसा आवेदन, जो सभी प्रकार से पूर्ण न हो या विनियम 5 के अंतर्गत विनिर्दिष्ट पात्रता मानदंड या प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर विनिर्दिष्ट अनुदेशों के अनुरूप न हो, अस्वीकार कर दिया जाएगा:

बशर्ते कि ऐसे किसी आवेदन को अस्वीकृत करने से पूर्व, आवेदक को प्राधिकरण से संचार प्राप्त होने की तिथि से तीस दिन के भीतर कमी, यदि कोई हो, को सुधारने का अवसर प्रदान किया जाएगा:

आगे यह प्रावधान किया गया है कि प्राधिकरण, पर्याप्त कारणों से, कमी के सुधार के लिए समय को उस समय तक बढ़ा सकता है, जब तक वह उचित समझे, लेकिन ऐसा बढ़ाया गया समय तीस दिन से अधिक नहीं होगा।

(3) प्राधिकरण, यदि वह चाहे, तो आवेदक को पंजीकरण प्रदान करने के संबंध में, व्यक्तिगत रूप से उसके समक्ष उपस्थित होने के लिए कह सकता है।

5. पात्रता मानदंड.- (1) कोई संस्था विनियम 4 के अंतर्गत प्राधिकरण के साथ डीसीआरए के रूप में पंजीकरण के लिए पात्र होगी, यदि वह-

(क) कंपनी अधिनियम, 2013 (2013 का 18) के तहत एक कंपनी के रूप में पंजीकृत है या एक पंजीकृत एलएलपी फर्म है;

(ख) उसके पास इन-बिल्टिंग समाधान स्थापित करने या दूरसंचार नेटवर्क की सेवा की गुणवत्ता का आकलन करने या दूरसंचार नेटवर्क की स्थापना या रखरखाव में कम से कम दो वर्ष का अनुभव है;

(ग) उसके रोजगार में ऐसे व्यक्ति हैं जिनके पास विनियमों और रेटिंग ढांचे के अंतर्गत दायित्वों को पूरा करने के लिए प्राधिकरण की संतुष्टि के अनुसार दूरसंचार, सिविल और विद्युत क्षेत्र में पर्याप्त पेशेवर अनुभव है;

(घ) उसके संगठन में वैध आईएसओ प्रमाणित गुणवत्ता प्रबंधन प्रणाली है या पंजीकरण प्राप्त होने के एक वर्ष के भीतर इसे प्राप्त करने के लिए वचनबद्धता प्रस्तुत करता है।

6. रेटिंग प्लेटफॉर्म पर पंजीकरण और सूचीकरण प्रदान करना- (1) प्राधिकरण इस बात से संतुष्ट होने पर कि आवेदक विनियमन 5 के तहत पात्रता मानदंडों को पूरा करता है, आवेदक को रेटिंग प्लेटफॉर्म पर पांच वर्ष की अवधि के लिए पंजीकरण प्रदान करेगा।

(2) उप-विनियम (1) के अंतर्गत प्रदान किया गया पंजीकरण ऐसे शुल्कों तथा ऐसे नियमों एवं शर्तों के भुगतान के अधीन होगा, जैसा कि प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर आदेश या निर्देश द्वारा निर्दिष्ट किया जा सकता है।

(3) उप-विनियम (1) के अंतर्गत प्रदत्त पंजीकरण विनिर्दिष्ट अवधि के लिए वैध होगा, जब तक कि इसे इन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार प्राधिकरण द्वारा निलंबित या रद्द नहीं कर दिया जाता है, या प्राधिकरण द्वारा पंजीकरण वापस लेने हेतु डीसीआरए के अनुरोध को मंजूरी नहीं दी जाती है, और ऐसा पंजीकरण डीसीआरए को संपत्ति की रेटिंग के लिए कार्य सौंपने का कोई अधिकार नहीं देगा।

(4) प्राधिकरण, डीसीआरए के अनुरोध पर और उसके कार्यनिष्पादन से संतुष्ट होने की स्थिति में, बशर्ते कि डीसीआरए पात्रता मानदंडों को पूरा करता हो, डीसीआरए के पंजीकरण को अगले पांच वर्षों के लिए नवीनीकृत कर सकता है:

बशर्ते कि डीसीआरए, प्राधिकरण द्वारा अपने पंजीकरण का नवीनीकरण न करने की स्थिति में, अपने पंजीकरण की शेष वैधता अवधि के लिए नियमों के तहत अपने दायित्वों का निर्वहन करना जारी रखेगा।

(5) यदि आवेदक या डीसीआरए ऐसी जानकारी प्रस्तुत करता है जो पंजीकरण से पूर्व या पंजीकरण की वैधता के दौरान किसी भी स्तर पर झूठी या भ्रामक पाई जाती है, तो प्राधिकरण किसी भी कानून, अधिनियम या विनियमों के अंतर्गत अपने अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना पंजीकरण के लिए आवेदन को अस्वीकार कर देगा या डीसीआरए के पंजीकरण को रद्द या निलंबित कर देगा:

बशर्ते कि प्राधिकरण द्वारा पंजीकरण को रद्द या निलंबित करने का कोई आदेश तब तक नहीं दिया जाएगा जब तक कि डीसीआरए को प्राधिकरण द्वारा ऐसे रद्द या निलंबित करने के विरुद्ध अभ्यावेदन करने का उचित अवसर न दिया गया हो।

7. डीसीआरए के पंजीकरण की शर्तें.- (1) डीसीआरए का पंजीकरण निम्नलिखित शर्तों के अधीन होगा, अर्थात्:

- (i) डीसीआरए विनियमों के प्रावधानों और प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर जारी दिशा-निर्देशों, आदेशों, निर्देशों और अनुदेशों का अनुपालन करेगा;
- (ii) जहां डीसीआरए द्वारा प्राधिकरण को दी गई किसी भी जानकारी या विवरण में पंजीकरण या पंजीकरण की मंजूरी के लिए आवेदन जमा करने के बाद परिवर्तन हुआ है, तो डीसीआरए साठ दिनों की अवधि के भीतर प्राधिकरण को ऐसे परिवर्तन के बारे में सूचित करेगा;
- (iii) जहां डीसीआरए अपने प्रबंधन में किसी परिवर्तन का प्रस्ताव करता है, उसे ऐसे परिवर्तन के प्रभावी होने की तिथि से कम से कम पंद्रह दिन पूर्व प्राधिकरण को पूर्व सूचना देनी होगी, जिसमें डीसीआरए के रूप में कार्य करना जारी रखने की अपनी क्षमता और प्रतिबद्धता प्रदर्शित करनी होगी, ऐसा न करने पर डीसीआरए का पंजीकरण रद्द किया जा सकता है;
- (iv) डीसीआरए के पास गुणवत्ता प्रबंधन के लिए वैध आईएसओ प्रमाण-पत्र जारी रखना होगा और विनियमों के तहत दायित्वों को पूरा करने हेतु दूरसंचार, सिविल और विद्युत क्षेत्र में अनुभव रखने वाले पर्याप्त संख्या में पेशेवर होंगे।

खंड IV

डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग एजेंसी के सामान्य दायित्व

8. आचार संहिता.- प्रत्येक डीसीआरए इन विनियमों की अनुसूची-1 में निहित आचार संहिता का अनुपालन करेगा।

9. संपत्ति प्रबंधक को शुल्क और अन्य नियमों और शर्तों का प्रकटीकरण.- (1) प्रत्येक डीसीआरए को संपत्ति प्रबंधक को देय शुल्क और अन्य नियमों और शर्तों, यदि कोई हों, को प्रकट करना होगा और किसी भी रेटिंग गतिविधि के आरंभ होने से पूर्व उनकी स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।

(2) डीसीआरए द्वारा लिया जाने वाला शुल्क विनियमन 3 में प्रदान की गई संपत्तियों की श्रेणी और वर्गीकरण, इन विनियमों के प्रावधानों के तहत डीसीआरए की जिम्मेदारी, शामिल जटिलता, संपत्ति का क्षेत्र आदि पर आधारित होगा।

(3) संपत्ति की रेटिंग के लिए डीसीआरए अपने दायित्वों के आधार पर पारदर्शी तरीके से संपत्ति प्रबंधक को उपयुक्त शुल्क शर्तें प्रदान करेगा।

10. मूल्यांकन और रेटिंग प्रदान करना- (1) प्रत्येक डीसीआरए इन विनियमों या प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों, निर्देशों या दिशा-निर्देशों में दिए गए मूल्यांकन मानदंडों, मूल्यांकन और रेटिंग प्रदान करने की प्रक्रिया का अनुपालन करेगा।

(2) कोई भी डीसीआरए किसी भी संपत्ति का मूल्यांकन और रेटिंग नहीं करेगा, जिसके परिणामस्वरूप संपत्ति मालिकों या संपत्ति प्रबंधक, बुनियादी ढांचा प्रदाताओं, या सेवा प्रदाताओं के साथ हितों का संभावित टकराव हो सकता है, जो प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से रेटिंग प्रक्रिया की पारदर्शिता को प्रभावित कर सकता है।

11. रेटिंग की निगरानी- (1) प्रत्येक डीसीआरए संपत्तियों के रेटिंग प्रमाणपत्र की वैधता के दौरान सेवा प्रदाताओं या अंतिम उपयोगकर्ताओं से प्राप्त फीडबैक या शिकायतों की निगरानी करेगा, जैसा कि डीसीआरए द्वारा दी गई रेटिंग के संबंध में रेटिंग प्लेटफॉर्म के माध्यम से प्राप्त होता है।

(2) प्रत्येक डीसीआरए उप-विनियमन (1) के तहत प्राप्त फीडबैक या शिकायतों की जांच करेगा और संपत्ति प्रबंधक द्वारा प्रदान की गई रेटिंग की समीक्षा या आवश्यक सुधारात्मक कार्रवाई की आवश्यकता का मूल्यांकन करेगा और यदि आवश्यक हो, तो ऐसे चिह्नित किए गए मुद्दों को हल करने हेतु संपत्ति प्रबंधक के साथ अनुवर्ती कार्रवाई करेगा।

12. डीसीआरए के अभिलेखों का रख-रखाव और लेखापरीक्षा-(1) प्रत्येक डीसीआरए, डिजिटल कनेक्टिविटी के मूल्यांकन और आकलन तथा रेटिंग प्रदान करने से संबंधित अभिलेखों को, रेटिंग की वैधता अवधि के दौरान, डिजिटल रूप में संरक्षित रखेगा तथा प्राधिकरण जब भी निर्देश दे, उसे उपलब्ध कराएगा।

(2) प्राधिकरण, यदि वह ऐसा करना आवश्यक समझता है तथा इन विनियमों के प्रावधानों का अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु, अपने किसी अधिकारी को निर्देश दे सकता है या उप-विनियम (3) के अंतर्गत प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित लेखापरीक्षकों के पैनल से लेखापरीक्षक नियुक्त कर सकता है, ताकि सत्यापन या लेखापरीक्षा की जा सके, जिसमें डीसीआरए द्वारा रखे गए अभिलेखों का निरीक्षण शामिल हो सकता है।

(3) प्राधिकरण, समय-समय पर, इन विनियमों का अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु डीसीआरए द्वारा डिजिटल कनेक्टिविटी के मूल्यांकन और आकलन तथा रेटिंग प्रदान करने की लेखापरीक्षा करने के लिए लेखापरीक्षकों के पैनल को अधिसूचित कर सकता है।

(4) डीसीआरए लेखापरीक्षक के साथ सहयोग करेगा तथा लेखापरीक्षक द्वारा मांगे गए सभी सुसंगत अभिलेख उपलब्ध कराएगा।

(5) प्राधिकरण समय-समय पर आदेश या निर्देश द्वारा लेखापरीक्षा के लिए उद्देश्य मानदंड और आवृत्ति निर्दिष्ट कर सकता है। ऐसे लेखापरीक्षा के परिणाम रेटिंग प्लेटफॉर्म पर प्रकाशित किए जा सकते हैं।

खंड V

संपत्ति प्रबंधक के सामान्य दायित्व

13. रेटिंग प्लेटफॉर्म पर पंजीकरण- (1) कोई भी संपत्ति प्रबंधक, जो इन विनियमों के तहत डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए अपनी संपत्ति की रेटिंग के लिए आवेदन करना चाहता है, उसे प्राधिकरण द्वारा विनिर्दिष्ट तरीके और प्रारूप में तथा ऐसे शुल्क का भुगतान करके रेटिंग प्लेटफॉर्म पर स्वयं को पंजीकृत करना होगा।

(2) कोई भी संपत्ति प्रबंधक, जो रेटिंग प्लेटफॉर्म पर पंजीकृत नहीं है, इन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार, उसके द्वारा उपयोग, नियंत्रित या प्रबंधित की जा रही संपत्ति की रेटिंग के लिए आवेदन करने हेतु पात्र नहीं होगा।

(3) संपत्ति की रेटिंग के लिए शुल्क विनियम 9 के तहत डीसीआरए और संपत्ति प्रबंधक द्वारा पारस्परिक रूप से तय किया जाएगा।

14. डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए संपत्ति की रेटिंग के लिए आवेदन- (1) प्रत्येक संपत्ति प्रबंधक, जो इन विनियमों के अंतर्गत अपनी संपत्ति को डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए रेटिंग कराना चाहता है, वह रेटिंग प्लेटफॉर्म पर ऐसी रेटिंग के लिए ऐसे तरीके और प्रारूप में आवेदन करेगा, जैसा कि प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर विनिर्दिष्ट किया जाएगा।

(2) यदि संपत्ति प्रबंधक इस विनियमन के अंतर्गत कोई गलत या भ्रामक जानकारी, वचन, घोषणा या दस्तावेज प्रस्तुत करता है, तो यह विनियमन के प्रावधानों का उल्लंघन माना जाएगा और प्राधिकरण लागू कानूनों, अधिनियम या विनियमों के अनुसार समुचित कार्रवाई कर सकता है।

15. रेटिंग प्रक्रिया और निरीक्षण के दौरान सुविधा और सहयोग- (1) प्रत्येक संपत्ति प्रबंधक, संपत्ति के मूल्यांकन और आकलन तथा रेटिंग की वैधता के दौरान, डीसीआरए या लेखा परीक्षक या प्राधिकरण द्वारा नियुक्त किए जाने वाले ऐसे अधिकारियों के साथ समन्वय स्थापित करेगा और सहयोग करेगा, तथा इन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार मूल्यांकन और आकलन के सुचारू संचालन हेतु संपत्ति तक पहुंच प्रदान करेगा।

(2) प्राधिकरण, यदि वह ऐसा करना आवश्यक समझता है, तो अपने स्वयं के अधिकारियों को नियुक्त कर सकता है या डीसीआरए को इन विनियमों के तहत डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए रेटिंग की गई संपत्ति का निरीक्षण करने का निर्देश दे सकता है।

16. रेटिंग प्रमाणपत्र का नियमों और शर्तों का अनुपालन- (1) प्रत्येक संपत्ति प्रबंधक अपनी संपत्ति को दी गई रेटिंग से संबंधित निबंधन और शर्तों का अनुपालन करेगा, जैसा कि इन विनियमों के तहत प्रदान किया गया है और जैसा कि प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर आदेशों, निर्देशों, दिशा-निर्देशों या अनुदेशों द्वारा विनिर्दिष्ट किया जा सकता है।

17. अनुमोदित डीसीआई डिजाइन का अनुपालन- (1) प्रत्येक संपत्ति प्रबंधक निर्माण चरण के दौरान डीसीआई के कार्यान्वयन हेतु अनुमोदित डिजाइन का अनुपालन करेगा और ऐसी स्वीकृति देने वाली एजेंसी की पूर्व स्वीकृति के बिना इसमें कोई परिवर्तन नहीं करेगा।

18. डीसीआई की मरम्मत और रखरखाव- (1) प्रत्येक संपत्ति प्रबंधक रेटिंग की वैधता के दौरान डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना और संबंधित दस्तावेजों, जिसमें डिजाइन, अनुमोदन आदि शामिल हैं, का उचित अनुरक्षण सुनिश्चित करेगा।

(2) प्रत्येक संपत्ति प्रबंधक संबंधित डीसीआरए की प्रतिक्रिया या अंतिम उपयोगकर्ताओं या सेवा प्रदाताओं से प्राप्त शिकायतों पर प्राधिकरण द्वारा विनिर्दिष्ट तरीके से और ऐसी समयावधि के भीतर समीक्षा करेगा और उस पर सुधारात्मक कार्रवाई करेगा।

19. रेटिंग का नवीनीकरण - (1) प्रत्येक संपत्ति प्रबंधक जो अपने स्वामित्व, नियंत्रण या प्रबंधन वाली संपत्ति की रेटिंग को नवीनीकृत करने का इरादा रखता है, वह रेटिंग की वैधता की समाप्ति से कम से कम एक सौ बीस दिन पूर्व रेटिंग प्लेटफॉर्म पर रेटिंग के नवीनीकरण हेतु आवेदन करेगा।

20. सेवा प्रदाताओं के साथ कोई विशेष व्यवस्था नहीं- (1) कोई भी संपत्ति प्रबंधक अपनी संपत्ति में डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना तक पहुंच प्रदान करने के लिए किसी भी सेवा प्रदाता के साथ कोई विशेष व्यवस्था या गठजोड़ नहीं करेगा।

21. रेटिंग का उचित उपयोग- (1) संपत्ति प्रबंधक केवल निष्पक्ष, कानूनी और पारदर्शी तरीके से रेटिंग का उपयोग करेगा और इन विनियमों की अनुसूची-II में विनिर्दिष्ट निबंधन नियमों और शर्तों का अनुपालन करेगा।

(2) संपत्ति प्रबंधक अपनी वेबसाइट, विज्ञापन या मार्केटिंग अभियान आदि पर संपत्ति को दी गई नवीनतम रेटिंग ही प्रदर्शित करेगा।

(3) संपत्ति प्रबंधक संभावित किरायेदारों, निवासियों या निवेशकों आदि सहित संबंधित हितधारकों को डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना की रेटिंग का खुलासा, स्वप्रेरणा से या मांग पर करेगा।

22. संपत्ति प्रबंधक या स्वामित्व में परिवर्तन और डीसीआई की निरंतरता- (1) संपत्ति प्रबंधक या स्वामित्व में परिवर्तन के बारे में प्राधिकरण को, ऐसे परिवर्तन के तीस दिन के भीतर, रेटिंग प्लेटफॉर्म पर, प्राधिकरण द्वारा निर्दिष्ट तरीके और प्रारूप में सूचित करेगा।

(2) संपत्ति प्रबंधक के परिवर्तन के मामले में, संपत्ति प्रबंधक, संपत्ति के संबंध में दिए गए रेटिंग प्रमाण पत्र की वैधता तक डिजिटल कनेक्टिविटी की निरंतरता के लिए नए संपत्ति प्रबंधक को डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना का सुचारू हस्तांतरण सुनिश्चित करेगा, और संपत्ति के हस्तांतरण के बाद, विनियमों के प्रावधानों और रेटिंग प्रमाण पत्र की नियमों और शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु करार में उपयुक्त प्रावधान शामिल कर सकता है, ऐसा न करने पर प्राधिकरण द्वारा संपत्ति को दी गई रेटिंग को निलंबित या वापस लिया जा सकता है।

(3) संपत्ति प्रबंधक द्वारा उप-विनियम (1) के तहत परिवर्तन की सूचना प्राधिकरण को न देना, विनियमों का उल्लंघन माना जाएगा।

खंड VI

सेवा प्रदाताओं के सामान्य दायित्व

23. डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए संपत्ति प्रबंधक के साथ कोई विशेष व्यवस्था नहीं- (1) कोई भी सेवा प्रदाता किसी संपत्ति प्रबंधक के साथ उसकी संपत्ति में डिजिटल कनेक्टिविटी या डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना के विकास या एक्सेस के लिए कोई विशेष व्यवस्था या गठजोड़ नहीं करेगा।

खंड VII

डिजिटल कनेक्टिविटी के मूल्यांकन और रेटिंग प्रदान करने हेतु रेटिंग मानदंड और प्रक्रिया

24. श्रेणी 'ए' संपत्ति में डिजिटल कनेक्टिविटी के मूल्यांकन हेतु रेटिंग मानदंड- (1) डीसीआरए निम्नलिखित मानदंडों, वेटेज और उप-मानदंडों के अनुसार श्रेणी 'ए' संपत्ति का मूल्यांकन करेगा:-

क्र. सं.	मानदंड	वेटेज	उप-मानदंड
1	डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए लागू मॉडल बिलिंग उपनियम (एमबीबीएल) और राष्ट्रीय भवन कोड (एनबीसी) का अनुपालन	5	1.1. अनुमोदित डीसीआई डिज़ाइन 1.2. अनुमोदित डीसीआई डिज़ाइन के अनुसार डीसीआई कार्यान्वयन
2	मजबूत डिजिटल कनेक्टिविटी सुनिश्चित करने के लिए एमबीबीएल और एनबीसी आवश्यकताओं के अलावा सिवल बुनियादी ढांचे में प्रावधान	5	2.1. दूरसंचार कक्षों और केबल मार्गों के विस्तार के लिए प्रावधान 2.2. मोबाइल और वायरलाइन कनेक्टिविटी के विस्तार के लिए प्रावधान 2.3. मरम्मत या रखरखाव के लिए स्थापित डीसीआई तक पहुंच में आसानी
3	विश्वसनीय डिजिटल कनेक्टिविटी सुनिश्चित करने के लिए एमबीबीएल या एनबीसी आवश्यकताओं के अलावा विद्युत अवसंरचना में प्रावधान	5	3.1. बिजली स्रोत की अतिरेकता 3.2. डीसीआई के लिए यूपीएस पावर बैकअप 3.3. बिजली निरंतरता निगरानी 3.4. बिलिंग प्रबंधन प्रणाली
4	डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना रिज़िलियन्स	10	4.1. डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना के लिए वैकल्पिक प्रवेश पथों की उपलब्धता

			<p>4.2. डीसीआई संस्थापना के लिए गैर-बाढ़ उपाय</p> <p>4.3. बिजली स्रोत और डीसीआई पथों में अतिरेक का कार्यान्वयन</p>
5	डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना की भविष्य की तैयारी	10	<p>5.1. मोबाइल कनेक्टिविटी की नवीनतम पीढ़ी की उपलब्धता</p> <p>5.2. भविष्य के बैंड के लिए समर्थ</p> <p>5.3. वायरलाइन डीसीआई की अपग्रेडेबिलिटी</p>
6	वायर्ड कनेक्टिविटी अवसंरचना का प्रावधान	20	<p>6.1. बैकहॉल फाइबर कनेक्टिविटी (सेवा प्रदाता से संपत्ति तक)</p> <p>6.2. उपयोगकर्ता परिसर तक फाइबर कनेक्टिविटी</p> <p>6.3. प्रत्येक कमरे या कार्यालय या व्यावसायिक स्थान में फाइबर कनेक्टिविटी</p>
7	सेवाप्रदाताओं की उपलब्धता	15	<p>7.1. डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना के साथ एकीकरण करने वाले वायरलाइन इंटरनेट सेवा प्रदाताओं की संख्या</p> <p>7.2. डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना के साथ कवरेज या एकीकरण करने वाले मोबाइल सेवा प्रदाताओं की संख्या</p>
8	सेवा निष्पादन	25	<p>8.1. संपत्ति के सार्वजनिक क्षेत्रों में मोबाइल नेटवर्क कवरेज और प्रदर्शन।</p> <p>8.2. संपत्ति के सार्वजनिक क्षेत्रों में सुरक्षित सार्वजनिक वाई-फाई नेटवर्क कवरेज और निष्पादन।</p> <p>8.3. गैर-सार्वजनिक क्षेत्रों में मोबाइल नेटवर्क कवरेज और निष्पादन।</p> <p>8.4. गैर-सार्वजनिक क्षेत्रों में सुरक्षित सार्वजनिक वाई-फाई नेटवर्क कवरेज और निष्पादन</p> <p>8.5. संबंधित उच्चतम गति प्लान में विभिन्न वायरलाइन नेटवर्क की औसत डाउनलोड गति</p>
9	उपयोगकर्ता का अनुभव	5	डिजिटल कनेक्टिविटी अनुभव पर उपयोगकर्ता की प्रतिक्रिया

टिप्पणी: (i) नई संपत्ति के मामले में, जहां वास्तविक अंतिम उपयोगकर्ताओं ने अभी तक सेवाओं का उपयोग नहीं किया है, 'उपयोगकर्ता अनुभव' के वेटेज को 'सेवा निष्पादन' के साथ मिला दिया जाएगा।

(ii) डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए रेटिंग के उद्देश्यों के लिए, आवास और शहरी मामलों के मंत्रालय (एमओएचयूए) द्वारा जारी एमबीबीएल को उन मामलों में संदर्भित किया जाएगा जहां राज्य या केंद्र शासित प्रदेश के एमबीबीएल में डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना के प्रावधान नहीं हैं।

(2) प्राधिकरण समय-समय पर आदेश, निर्देश या दिशा-निर्देशों के माध्यम से उप-विनियम (1) के अंतर्गत दिए गए प्रत्येक उप-मानदंड के लिए वेटेज निर्दिष्ट कर सकता है।

25. श्रेणी 'बी' संपत्ति में डिजिटल कनेक्टिविटी के मूल्यांकन के लिए रेटिंग मानदंड. - (1) डीसीआरए निम्नलिखित मानदंडों, वेटेज और उप-मानदंडों के अनुसार श्रेणी 'बी' संपत्ति का मूल्यांकन करेगा:-

क्र. सं.	मानदंड	वेटेज	उप-मानदंड
1	विश्वसनीय डिजिटल कनेक्टिविटी सुनिश्चित करने के लिए विद्युत अवसंरचना में प्रावधान संयोजकता	10	1.1 पावर स्रोत की अतिरेकता 1.2 डीसीआई के लिए यूपीएस पावर बैकअप 1.3 पावर निरंतरता निगरानी 1.4 बिल्लिंग प्रबंधन प्रणाली
2	डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना रिज़िलियन्स	10	2.1 डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना के लिए वैकल्पिक प्रवेश पथों की उपलब्धता 2.2 डीसीआई स्थापना के लिए बाढ़ रोकने के उपाय 2.3 बिजली स्रोत और डीसीआई पथों में अतिरेक का कार्यान्वयन
3	डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना की भविष्य की तैयारी	10	3.1 मोबाइल कनेक्टिविटी की नवीनतम पीढ़ी की उपलब्धता 3.2 भविष्य के बैंड के लिए समर्थ 3.3 वायरलाइन डीसीआई की अपग्रेडेबिलिटी
4	वायर्ड कनेक्टिविटी अवसंरचना का प्रावधान	20	4.1 बैकहॉल फाइबर कनेक्टिविटी (सेवा प्रदाता से संपत्ति तक) 4.2 उपयोगकर्ता परिसर तक फाइबर कनेक्टिविटी 4.3 प्रत्येक कमरे या कार्यालय या व्यावसायिक स्थान में फाइबर कनेक्टिविटी
5	सेवाप्रदाताओं की उपलब्धता	15	5.1 डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना के साथ एकीकरण करने वाले वायरलाइन इंटरनेट सेवा प्रदाताओं की संख्या 5.2 डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना के साथ कवरेज या एकीकरण करने वाले मोबाइल सेवा प्रदाताओं की संख्या
6	सेवा निष्पादन	25	6.1 संपत्ति के सार्वजनिक क्षेत्रों में मोबाइल नेटवर्क कवरेज और प्रदर्शन। 6.2 संपत्ति के सार्वजनिक क्षेत्रों में सुरक्षित सार्वजनिक वाई-फाई नेटवर्क कवरेज और निष्पादन। 6.3 गैर-सार्वजनिक क्षेत्रों में मोबाइल नेटवर्क कवरेज और निष्पादन।

			6.4 गैर-सार्वजनिक क्षेत्रों में सुरक्षित सार्वजनिक वाई-फाई नेटवर्क कवरेज और निष्पादन 6.5 संबंधित उच्चतम गति प्लान में विभिन्न वायरलाइन नेटवर्क की औसत डाउनलोड गति
7	उपयोगकर्ता का अनुभव	10	डिजिटल कनेक्टिविटी अनुभव पर उपयोगकर्ता की प्रतिक्रिया

(2) प्राधिकरण समय-समय पर आदेश, निर्देश या दिशा-निर्देशों के माध्यम से उप-विनियम (1) के अंतर्गत दिए गए प्रत्येक उप-मानदंड के लिए वेटेज निर्दिष्ट कर सकता है।

26. मूल्यांकन, आकलन और रेटिंग प्रदान करना- (1) रेटिंग प्रक्रिया केवल रेटिंग प्लेटफॉर्म के माध्यम से क्रियान्वित की जाएगी।

(2) डीसीआरए संपत्ति का मूल्यांकन करेगा और रेटिंग प्लेटफॉर्म पर, विनियमन 24 या विनियमन 25, जैसा भी मामला हो, के तहत प्रदान किए गए प्रत्येक रेटिंग मानदंड और उप-मानदंड के आधार पर अंक प्रदान करेगा और निम्नानुसार रेटिंग प्रदान करेगा:

क्र. सं.	अंक सीमा	प्रदान की जाने वाली डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग
1	25-40	★
2	41-55	★★
3	56-70	★★★
4	71-85	★★★★
5	85 से अधिक	★★★★★

(3) डीसीआरए रेटिंग प्लेटफॉर्म पर संपत्ति को दी गई रेटिंग को अपडेट करेगा और रेटिंग प्लेटफॉर्म के माध्यम से रेटिंग प्रमाणपत्र जारी करेगा, जिस पर डीसीआरए द्वारा डिजिटल हस्ताक्षर किए जाएंगे।

(4) रेटिंग प्रमाणपत्र को संपत्ति प्रबंधक द्वारा रेटिंग प्लेटफॉर्म के माध्यम से डाउनलोड किया जा सकता है।

(5) विभिन्न संपत्तियों के लिए दी गई रेटिंग भी अंतिम उपयोगकर्ताओं और आम जनता द्वारा देखने के लिए रेटिंग प्लेटफॉर्म पर उपलब्ध होगी।

(6) प्राधिकरण समय-समय पर समय-सीमा सहित संपत्ति को रेटिंग देने के लिए डिजिटल कनेक्टिविटी के मूल्यांकन और आकलन की पद्धति और प्रक्रिया विनिर्दिष्ट कर सकता है।

27. दी गई रेटिंग के विरुद्ध अपील - (1) यदि संपत्ति प्रबंधक अपनी संपत्ति को दी गई रेटिंग से संतुष्ट नहीं है, तो संपत्ति प्रबंधक रेटिंग प्रमाणपत्र जारी होने के बाद तीस दिनों की अवधि के भीतर प्राधिकरण द्वारा विनिर्दिष्ट तरीके और प्रारूप में रेटिंग प्लेटफॉर्म पर अपील दायर कर सकता है।

(2) अपील प्राप्त होने पर, संबंधित डीसीआरए प्राधिकरण द्वारा विनिर्दिष्ट प्रक्रिया के अनुसार साठ दिनों के भीतर अपील की समीक्षा करेगा और इस पर निर्णय लेगा।

(3) यदि संपत्ति प्रबंधक डीसीआरए द्वारा दी गई रेटिंग से अभी भी संतुष्ट नहीं है, तो वह उप-विनियमन (1) के तहत अपील पर डीसीआरए के निर्णय के तीस दिनों के भीतर प्राधिकरण द्वारा यथा विनिर्दिष्ट तरीके और प्रारूप में और ऐसे शुल्क का भुगतान करके प्राधिकरण के समक्ष अपील कर सकता है।

(4) यदि प्राधिकरण ऐसा करना आवश्यक समझता है, तो वह ऐसी अपीलों को अपील की जांच और उस पर अनुशंसा हेतु किसी अन्य डीसीआरए या विशेषज्ञों के पैनल को भेज सकता है।

(5) इस विनियमन के अंतर्गत अपील दायर करने की अवधि समाप्त होने के पश्चात किसी अपील पर विचार नहीं किया जाएगा।

28. रेटिंग की समीक्षा.— (1) डीसीआरए उपभोक्ता या सेवा प्रदाता की प्रतिक्रिया या शिकायतों के आधार पर प्रदान की गई रेटिंग की समीक्षा कर सकता है, और यदि आवश्यक हो तो ऐसी समीक्षा के आधार पर रेटिंग को संशोधित कर सकता है:

बशर्ते कि डीसीआरए संपत्ति को प्रदान की गई रेटिंग को तब तक संशोधित नहीं करेगा जब तक कि संपत्ति प्रबंधक को रेटिंग प्लेटफॉर्म के माध्यम से डीसीआरए से संचार प्राप्त होने की तारीख से नब्बे दिनों के भीतर ऐसी कमियों या दोषों को दूर करने और शिकायतों को निवारण करने का अवसर न दिया गया हो।

29. रेटिंग प्रमाणपत्र की वैधता के भीतर संपत्ति की पुनः रेटिंग.— (1) संपत्ति प्रबंधक डीसीआरए को लागू शुल्क का भुगतान करने के बाद रेटिंग प्रमाणपत्र की वैधता अवधि के दौरान संपत्ति की पुनः रेटिंग के लिए आवेदन करने हेतु पात्र होगा, यदि:-

(क) डीसीआई को पूरी तरह से अपग्रेड किया गया है;

(ख) कार्यान्वित प्रौद्योगिकी में कोई बदलाव या अपग्रेड हुआ है जिसके कारण उनके अंतिम उपयोगकर्ताओं द्वारा पुनः रेटिंग की मांग की गई है;

(ग) कोई भी बदलाव जो इन विनियमों में निर्दिष्ट मानदंडों के अनुसार रेटिंग को प्रभावित कर सकता है।

30. रेटिंग की वैधता अवधि.— (1) प्राधिकरण आदेश, निर्देश या दिशा-निर्देशों द्वारा रेटिंग की वैधता अवधि विनिर्दिष्ट कर सकता है:

बशर्ते कि प्राधिकरण विभिन्न श्रेणियों की संपत्तियों के लिए अलग-अलग वैधता अवधि विनिर्दिष्ट कर सकता है।

खंड VIII

विनियमों के उल्लंघन करने पर परिणाम

31. डीसीआरए द्वारा विनियमों या आदेशों या निर्देशों या दिशा-निर्देशों के प्रावधानों का अनुपालन करने में विफलता के परिणाम.— (1) यदि कोई डीसीआरए विनियमों के प्रावधानों, या इसके तहत जारी आदेशों, निर्देशों या दिशानिर्देशों का पालन करने में विफल रहता है, तो वह अपने पंजीकरण और रेटिंग प्लेटफॉर्म पर लिस्टिंग के नियमों और शर्तों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, पंजीकरण के निलंबन या रद्दीकरण के लिए उत्तरदायी होगा और उसे इन विनियमों के अंतर्गत नई संपत्तियों की रेटिंग करने से रोक दिया जाएगा, या रेटिंग प्लेटफॉर्म से हटा दिया जाएगा, या विनिर्दिष्ट अवधि के लिए ब्लैकलिस्ट कर दिया जाएगा, या इनमें से किसी भी संयोजन को जैसा कि प्राधिकरण, आदेश द्वारा, निर्देशित कर सकता है:

बशर्ते कि पंजीकरण को निलंबित करने या रद्द करने या रेटिंग प्लेटफॉर्म पर डी-लिस्टिंग करने या ब्लैकलिस्ट करने का कोई आदेश, जैसा भी मामला हो, प्राधिकरण द्वारा तब तक नहीं किया जाएगा जब तक कि डीसीआरए को विनियमन, या आदेश, निर्देश या दिशानिर्देश के उल्लंघन के खिलाफ प्रतिनिधित्व करने का उचित अवसर नहीं दिया गया हो।

32. विनियमों या आदेशों या निर्देशों या दिशा-निर्देशों के प्रावधानों का अनुपालन करने में संपत्ति प्रबंधक की विफलता के परिणाम.— (1) यदि कोई संपत्ति प्रबंधक विनियमों या उनके अधीन जारी आदेशों या निर्देशों या दिशा-निर्देशों के प्रावधानों का अनुपालन करने में विफल रहता है, तो वह रेटिंग प्लेटफॉर्म पर अपने पंजीकरण की शर्तों और अपनी संपत्तियों को जारी

की गई रेटिंग के प्रति पूर्वाग्रह के बिना, पहले से दी गई या प्रक्रियाधीन एक या अधिक रेटिंग की वापसी के लिए उत्तरदायी होगा, जैसा कि प्राधिकरण निर्देश दे सकता है:

बशर्ते कि प्राधिकरण द्वारा रेटिंग वापस लेने की कोई अनुशंसा तब तक नहीं की जाएगी जब तक कि संपत्ति प्रबंधक को प्राधिकरण द्वारा देखे गए विनियमों या आदेशों या निर्देशों या दिशा-निर्देशों के उल्लंघन के विरुद्ध अभ्यावेदन देने का उचित अवसर न दिया गया हो।

खंड IX

विविध

33. समीक्षा.- इन विनियमों के प्रावधानों की प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर समीक्षा की जा सकती है।

34. व्याख्या.- इन विनियमों के किसी भी प्रावधान की व्याख्या के संबंध में किसी भी संदेह की स्थिति में, प्राधिकरण का निर्णय अंतिम और बाध्यकारी होगा।

अतुल कुमार चौधरी, सचिव

[विज्ञापन-III/4/असा./638/2024-25]

नोट: "इमारतों या क्षेत्रों में डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए रेटिंग फ्रेमवर्क पर विनियमन" पर जारी परामर्श पत्र दिनांक 27 सितंबर 2023 के लिए परामर्श प्रक्रिया के दौरान प्राप्त टिप्पणियों एवं प्रति टिप्पणियों के विश्लेषण की व्याख्या व्याख्यात्मक ज्ञापन में की गयी है।

अस्वीकरण : यह विनियमन मूल रूप से अंग्रेजी में लिखे गए विनियमन का हिंदी अनुवाद है। किसी भी विसंगति के मामले में, विनियमन का अंग्रेजी लिखित संस्करण मान्य होगा।

अनुसूची-1

डीसीआरए के लिए आचार संहिता

डीसीआरए नीचे विनिर्दिष्ट आचार संहिता का पालन करेगा: -

- (i) **निष्पक्षता और स्वतंत्रता:** डीसीआरए डिजिटल कनेक्टिविटी मूल्यांकन और संपूर्ण रेटिंग प्रक्रिया के दौरान निष्पक्ष और स्वतंत्र रहेगा। मूल्यांकन और आकलन के तहत संपत्ति में डीसीआरए का कोई वित्तीय हित या स्वामित्व या प्रचालन हित नहीं होना चाहिए। डीसीआरए बाह्य प्रभावों के बिना मूल्यांकन और आकलन की स्वतंत्रता सुनिश्चित करने हेतु अपने एजेंटों/कर्मचारियों के कार्य की समीक्षा के लिए नीति और प्रक्रियाएं स्थापित करेगा।
- (ii) **पारदर्शिता और प्रकटीकरण:** डीसीआरए प्राधिकरण द्वारा विनिर्दिष्ट डिजिटल कनेक्टिविटी के मूल्यांकन और आकलन हेतु दस्तावेजी प्रक्रिया को बनाए रखेगा और अपने मूल्यांकन और आकलन पद्धतियों के बारे में सभी प्रासंगिक जानकारी प्रकट करेगा। डीसीआरए रेटिंग की वैधता के दौरान उसके द्वारा दी गई रेटिंग के बारे में इलेक्ट्रॉनिक रूप में सत्यापन योग्य ऐतिहासिक जानकारी बनाए रखेगा।
- (iii) **विनियमों का अनुपालन:** डीसीआरए डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग प्रणाली के लिए प्राधिकरण द्वारा निर्धारित विनियमों, दिशानिर्देशों और मानकों का सख्ती से पालन करेगा।
- (iv) **डेटा गोपनीयता और सुरक्षा:** डीसीआरए डिजिटल कनेक्टिविटी मूल्यांकन के दौरान एकत्रित संवेदनशील जानकारी की सुरक्षा हेतु मजबूत डेटा गोपनीयता और सुरक्षा उपायों को लागू करेंगे और सभी प्रासंगिक डेटा गोपनीयता विनियमों का अनुपालन करेंगे।
- (v) **अर्हताप्राप्त कार्मिक:** डीसीआरए विनियमों के प्रावधानों के अनुसार डिजिटल कनेक्टिविटी का मूल्यांकन करने हेतु आवश्यक विशेषज्ञता और अनुभव वाले अर्हताप्राप्त और प्रमाणित पेशेवरों को नियुक्त करेंगे। डीसीआरए तकनीकी उन्नयन के लिए अपने संबंधित कर्मचारियों के नियमित प्रशिक्षण और कौशल विकास को सुनिश्चित करेगा।
- (vi) **निष्पक्ष एवं भेदभाव रहित व्यवहार:** डीसीआरए यह सुनिश्चित करेंगे कि संपत्ति के मूल्यांकन और आकलन और रेटिंग प्रदान करने की प्रक्रिया निष्पक्ष, पारदर्शी और भेदभाव रहित हो। डीसीआरए यह भी सुनिश्चित करेंगे कि उनके द्वारा ली जाने वाली फीस निष्पक्ष हो और संपत्ति या स्वामित्व के प्रकार की परवाह किए बिना किसी भी संपत्ति प्रबंधक के साथ भेदभाव न हो।
- (vii) **स्पष्ट शुल्क संरचना:** डीसीआरए विनियमों के अनुसार विभिन्न श्रेणियों की संपत्तियों के लिए एक स्पष्ट और पारदर्शी शुल्क संरचना स्थापित करेंगे। अधिकतम प्रभार्य शुल्क (एमसीएफ) कार्य के दायरे के अनुरूप होना चाहिए, न कि अत्यधिक। एमसीएफ संपत्ति की जटिलता और आकार पर आधारित होना चाहिए। व्यापक शुल्क संरचना और मानदंड सभी संबंधित हितधारकों को रेटिंग प्लेटफॉर्म पर प्रदर्शित किए जाएंगे।
- (viii) **संघर्ष समाधान तंत्र:** डीसीआरए को संपत्ति प्रबंधकों के साथ संघर्ष और विवादों के समाधान करने हेतु एक पारदर्शी तंत्र स्थापित करेंगे। इस तंत्र को मुद्दों का उचित और निष्पक्ष समाधान सुनिश्चित करना चाहिए।
- (ix) **भवन उप-नियमों का अनुपालन:** डीसीआरए को यह सुनिश्चित करेंगे कि उनके मूल्यांकन भवन उप-नियमों और अन्य प्रासंगिक विनियमों के अनुरूप हों।
- (x) **सतत सुधार:** डीसीआरए तकनीकी प्रगति के साथ अद्यतन रहकर और उद्योग की सर्वोत्तम प्रथाओं को अपनाकर अपनी मूल्यांकन पद्धतियों में निरंतर सुधार के लिए प्रतिबद्ध होंगे।
- (xi) **हितों का टकराव:** डीसीआरए उस संपत्ति को रेटिंग नहीं देगा जिसकी डीसीआरए या उससे जुड़े व्यवसाय में हिस्सेदारी है। डीसीआरए किसी भी संपत्ति का मूल्यांकन, आकलन और रेटिंग नहीं करेगा जिसके परिणामस्वरूप संपत्ति मालिकों या संपत्ति प्रबंधक, बुनियादी ढांचा प्रदाताओं या सेवा प्रदाताओं के साथ हितों का संभावित टकराव हो सकता है, जो प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से रेटिंग प्रक्रिया की पारदर्शिता को प्रभावित कर सकता है।
- (xii) **रेटिंग की समीक्षा:** डीसीआरए विनियमों के प्रावधानों के तहत रेटिंग की किसी भी समीक्षा की औपचारिक प्रणाली स्थापित करेगा। प्रारंभिक रेटिंग में शामिल उन्हीं कार्मिकों द्वारा समीक्षा नहीं की जाएगी।
- (xiii) **नैतिक मार्केटिंग और विज्ञापन:** डीसीआरए मार्केटिंग के लिए किसी भी अनैतिक साधन का उपयोग नहीं करेगा और अपनी भूमिका या क्षमताओं को गलत तरीके से प्रस्तुत नहीं करेगा।

अनुसूची-II

रेटिंग और रेटिंग प्रमाणपत्र के उचित उपयोग के लिए निबंधन और शर्तें

- (i) **रेटिंग गैर-हस्तांतरणीय हैं:** रेटिंग विशिष्ट संपत्ति को प्रदान की जाती हैं और वह गैर-हस्तांतरणीय हैं। इसलिए, रेटिंग का उपयोग केवल उस विशिष्ट संपत्ति के लिए किया जाएगा, जिसके लिए इसे प्रदान किया गया है।
- (ii) **मार्केटिंग और प्रचार में उपयोग:** संपत्ति प्रबंधक ब्रोशर, वेबसाइट और विज्ञापनों सहित अपने विपणन और प्रचार सामग्री में प्रदान की गई रेटिंग का उपयोग कर सकते हैं। तथापि, रेटिंग का उपयोग सटीक और गैर-भ्रामक तरीके से किया जाना चाहिए।
- (iii) **गैर-परिवर्तन:** संपत्ति प्रबंधक किसी भी तरह से रेटिंग प्रमाणपत्रों को नहीं बदलेंगे या प्रस्तुत नहीं करेंगे जो किसी भी तरह से भ्रामक हो सकते हैं।
- (iv) **आवधिक अद्यतन:** संपत्ति प्रबंधक हमेशा मान्य रेटिंग का उपयोग करेंगे और इसमें किसी भी तरह का परिवर्तन होने पर अपने रेटिंग प्रमाणपत्रों को समय-समय पर अद्यतन करेंगे।
- (v) **रेटिंग का प्रकटीकरण:** संपत्ति प्रबंधक या तो स्वयं उपयोगकर्ताओं/मालिकों/किराएदारों को रेटिंग को प्रकट करेंगे या मांगे जाने पर विवरण प्रदान करेंगे।
- (vi) **विनियामक आवश्यकताओं का अनुपालन:** संपत्ति प्रबंधकों को रेटिंग के उपयोग से संबंधित किसी भी विनियामक आवश्यकताओं का पालन करना चाहिए, यह सुनिश्चित करते हुए कि वे किसी भी कानून या विनियमन का उल्लंघन नहीं करते हैं।
- (vii) **वैधता अवधि के भीतर उपयोग:** संपत्ति प्रबंधक को केवल प्रमाणपत्र की वैधता अवधि के दौरान रेटिंग या रेटिंग प्रमाणपत्र का उपयोग करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है। वैधता अवधि के बाद रेटिंग या रेटिंग प्रमाणपत्र का उपयोग प्रमाणपत्र का दुरुपयोग माना जाएगा और इसे विनियमों का उल्लंघन माना जाएगा।

व्याख्यात्मक ज्ञापन**1. पृष्ठभूमि**

- 1.1. हमारे आधुनिक जीवन और कार्य के लिए डिजिटल कनेक्टिविटी महत्वपूर्ण है। पिछले दशक में डिजिटलीकरण में तेजी से वृद्धि ने दुनिया में क्रांति ला दी है, जिससे अर्थव्यवस्था, नवाचार, विज्ञान और शिक्षा से लेकर स्वास्थ्य, स्थिरता, शासन और जीवन शैली तक सब कुछ प्रभावित हुआ है। डिजिटल प्रौद्योगिकियां व्यवसाय मॉडल, संस्थानों और समाज को बुनियादी तौर पर परिवर्तित कर रही हैं।
- 1.2. हाल के वर्षों में डिजिटल कनेक्टिविटी की मांग में वास्तव में काफी वृद्धि हुई है, और यह प्रवृत्ति विशेष रूप से कोविड-19 महामारी के दौरान स्वाभाविक थी। उक्त महामारी ने डिजिटल कनेक्टिविटी की आवश्यक भूमिका को उजागर किया, क्योंकि यह दैनिक जीवन के कई पहलुओं के लिए जीवन रेखा बन गई। लॉकडाउन के दौरान सामाजिक दूरी के उपायों के साथ, लोगों ने काम, शिक्षा, स्वास्थ्य सेवा और सामाजिक संपर्क के लिए डिजिटल प्रौद्योगिकियों पर बहुत अधिक भरोसा किया। इस अचानक बदलाव ने सभी उपयोगकर्ताओं के लिए सुदृढ़ और सुलभ डिजिटल अवसंरचना के महत्व को रेखांकित किया। शहरी से लेकर ग्रामीण क्षेत्रों तक विभिन्न क्षेत्रों में बढ़ती मांग ने डिजिटल रूप से जुड़े समाज का समर्थन करने हेतु व्यापक और विश्वसनीय इंटरनेट पहुंच की आवश्यकता को दर्शाया।
- 1.3. भवनों के अंदर और बाहर उपभोग किए जाने वाले डेटा का अनुपात, की तुलना में भवनों के अंदर डेटा का उपभोग काफी हद तक बढ़ रहा है। तदनुसार, हमें भवनों के अन्दर के क्षेत्रों में सुदृढ़ और अच्छी गुणवत्ता वाले दूरसंचार नेटवर्क कवरेज/कनेक्टिविटी की आवश्यकता है। वर्क फ्रॉम होम (डब्ल्यूएफएच) या वर्क फ्रॉम एनीव्हेयर (डब्ल्यूएफए) के कारण, भवनों के अंदर सर्वव्यापी और अच्छी गुणवत्ता वाली डिजिटल कनेक्टिविटी की आवश्यकता ने हाल के दिनों में काफी गति प्राप्त की है।
- 1.4. डिजिटल कनेक्टिविटी ने निम्नलिखित कारणों से आधुनिक समाज में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है:
- (i) **संचार को सुविधाजनक बनाना:** वैश्विक स्तर पर लोगों और व्यवसायों को सहजता से जोड़कर त्वरित संचार को सक्षम बनाता है, ।
 - (ii) **दूरस्थ कार्य और शिक्षा में सहयोग करना:** दूरस्थ कार्य और ऑनलाइन अध्ययन की अनुमति देता है, किसी भी स्थान पर संसाधनों तक पहुँच सुनिश्चित करता है
 - (iii) **आर्थिक विकास को गति देना:** नवाचार और उद्यमशीलता को बढ़ावा देता है, नए बाज़ार और व्यवसाय मॉडल खोलता है।
 - (iv) **स्वास्थ्य सेवा को बढ़ावा देना:** टेलीमेडिसिन और डिजिटल स्वास्थ्य सेवाओं को सक्षम बनाता है, चिकित्सा देखभाल और सूचना तक पहुँच को बेहतर बनाता है।
 - (v) **सामाजिक समावेश को बढ़ावा देना:** डिजिटल विभाजन को पाटता है, हाशिए पर रहने वाले समुदायों सहित सभी के लिए समान अवसर प्रदान करता है।
 - (vi) **अभिशासन को उन्नत करना:** डिजिटल प्लेटफॉर्म के माध्यम से सार्वजनिक सेवाओं और अभिशासन को बेहतर बनाता है, पारदर्शिता और दक्षता को बढ़ाता है।
 - (vii) **स्मार्ट प्रौद्योगिकियों को सक्षम करना:** परिवहन, कृषि और ऊर्जा जैसे विभिन्न क्षेत्रों में स्मार्ट प्रौद्योगिकियों के विकास और कार्यान्वयन का समर्थन करता है।
 - (viii) **वैश्विक सहयोग को बढ़ावा देना:** सामूहिक प्रगति को बढ़ावा देने के लिए विज्ञान, शिक्षा और अन्य क्षेत्रों में अंतर्राष्ट्रीय सहयोग को प्रोत्साहित करता है।

- (ix) **स्थिरता को बढ़ावा देना:** पर्यावरण संरक्षण में योगदान देते हुए, स्थायी प्रथाओं और हरित प्रौद्योगिकियों को सुविधाजनक बनाता है। कुल मिलाकर, डिजिटल कनेक्टिविटी समकालीन जीवन की आधारशिला है, जो समाज के रूप में हमारे बातचीत करने, काम करने, अधिगम और विकसित होने के तरीके को एक आकार देती है।
- 1.5. भारत में, 927.56 मिलियन वायरलेस इंटरनेट सब्सक्राइबर हैं (जून 2024 तक) जबकि 42.04 मिलियन इंटरनेट ग्राहकों के पास उनके घरों या कार्यालयों में वायर्ड कनेक्टिविटी है। इस प्रकार, वर्तमान में, अधिकांश आबादी इंटरनेट के लिए वायरलेस नेटवर्क पर निर्भर है। 4जी (एलटीई) नेटवर्क के महत्वपूर्ण रोल-आउट, हाल ही में 5जी नेटवर्क के विस्तार एवं अधिक स्पेक्ट्रम बैंड की उपलब्धता के बावजूद, भवनों के अंदर डिजिटल कनेक्टिविटी की कवरेज और गुणवत्ता एक प्रमुख मुद्दा बनी हुई है जिसके लिए पूरी तरह से नए विनियामक दृष्टिकोण की आवश्यकता है।
 - 1.6. भवनों के अंदर डिजिटल कनेक्टिविटी की पहुंच और गुणवत्ता के मुद्दे के समाधान के लिए कानूनी और विनियामक ट्रिगर प्रदान करने हेतु, प्राधिकरण ने दिनांक 20 फरवरी 2023 को “डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए भवनों या क्षेत्रों की रेटिंग” पर सरकार को अनुशंसाएं प्रस्तुत की हैं। इन अनुशंसाओं का उद्देश्य किसी भी विकास गतिविधि के हिस्से के रूप में चाहे वह भवन हो या कोई क्षेत्र, में डिजिटल कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर (डीसीआई) के सह-निर्माण के लिए एक पारिस्थितिकी तंत्र बनाना है। भवनों या क्षेत्रों में डीसीआई के सह-निर्माण के लिए कानूनी समर्थन प्रदान करने के उद्देश्य से प्राधिकरण ने नए और मौजूदा भवनों के लिए डीसीआई की आवश्यकता को कवर करते हुए “भवनों में डिजिटल कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर” शीर्षक से ‘मॉडल बिल्डिंग बायलॉज’ के लिए एक मसौदा अध्याय की अनुशंसा की है। कानूनी प्रवर्तन को सक्षम करने के लिए, इन अनुशंसाओं में डीसीआई की आवश्यकता को भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता (एनबीसी) में शामिल करने की भी अनुशंसा की गई है।
 - 1.7. इन अनुशंसाओं में, प्राधिकरण ने इस बात पर भी बल दिया है कि डीसीआई को जलापूर्ति, विद्युत सेवाओं आदि जैसी अन्य उपयोगिताओं की तरह संपत्ति विकास योजनाओं का एक अनिवार्य घटक बनाया जाना चाहिए। इन भवनों या क्षेत्रों के अंदर ‘डिजिटल लाइटिंग’ डिजिटल रूप से जुड़ी सोसायटी में प्रकाश व्यवस्था जितनी ही महत्वपूर्ण है। चूंकि इन भवनों या क्षेत्रों के अंदर डीसीआई के निर्माण हेतु वास्तुकारों और दूरसंचार पेशेवरों के बीच घनिष्ठ सहयोग की आवश्यकता होती है, इसलिए इन अनुशंसाओं में पारिस्थितिकी तंत्र में शामिल पेशेवरों की क्षमता निर्माण के लिए एक संस्थागत तंत्र तैयार करने की आवश्यकता पर भी बल दिया गया।
 - 1.8. कनेक्टिविटी की गुणवत्ता में सुधार करना किसी भी दूरसंचार सेवा प्रदाता (टीएसपी) के व्यावसायिक हित में है क्योंकि इससे नेटवर्क का अधिक उपयोग होता है और अधिक राजस्व अर्जित करने का अवसर मिलता है। यह अपेक्षा की जाती है कि बाज़ार की ताकतें बिना किसी विशिष्ट बाहरी हस्तक्षेप के गुणवत्ता में लगातार सुधार लाने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाएंगी। यह भी संभावना है कि अंतिम उपयोगकर्ताओं के कुछ वर्ग, जो अच्छी गुणवत्ता की कनेक्टिविटी चाहते हैं, वे पानी और बिजली उपयोगिता सेवाओं की तरह डीसीआई के निर्माण की सुविधा को अपनी संपत्तियों में लेने हेतु भुगतान करने को तैयार हो सकते हैं।
 - 1.9. अंतिम उपयोगकर्ताओं की अपेक्षाओं को पूरा करने वाली अच्छी डिजिटल कनेक्टिविटी एक बार की कवायद नहीं है। बढ़ती मांग को पूरा करने और विकसित हो रही दूरसंचार तकनीकों को अपनाने के लिए पहले से मौजूद डिजिटल कनेक्टिविटी बुनियादी ढांचे के नियमित विस्तार या उन्नयन की आवश्यकता होती है। डिजिटल सेवाओं की मांग में तेजी से वृद्धि के लिए निरंतर आधार पर नेटवर्क क्षमता में वृद्धि की आवश्यकता होती है। हालांकि पहली बार बुनियादी ढांचे के निर्माण के दौरान डीसीआई के निर्माण से संबंधित मुद्दे संभाले और हल किए गए हैं, फिर भी संबंधित गतिविधि के विस्तार या उन्नयन के दौरान वे फिर से सामने आते रहेंगे। चूंकि डिजिटल कनेक्टिविटी के निर्माण के शुरुआती चरण में हर मुद्दे की पूरी तरह से कल्पना नहीं की जा सकती है अतः ऐसे मुद्दों को किसी संपत्ति के पूरे जीवनचक्र के दौरान निपटाया जाना चाहिए।

- 1.10. स्ट्रीट लेवल पर वायरलेस कवरेज के लिए बुनियादी दूरसंचार ढांचे की स्थापना करने के विपरीत, एक सेवा प्रदाता को प्रॉपर्टी के अंदर सभी स्थानों तक पहुँचने एवं बिजली की सुविधा पहुंचाने हेतु स्थानीय प्रशासन या संपत्ति प्रबंधक, की अनुमति की आवश्यकता होती है। इसलिए प्रॉपर्टी के अंदर डिजिटल कनेक्टिविटी में सुधार लाने के लिए दूरसंचार सेवा प्रदाता (टीएसपी) और संपत्ति प्रबंधक के बीच सहयोग आवश्यक है। अनुमतियों के अलावा, संपत्ति प्रबंधक और टीएसपी को भवन डिजाइन चरण से लेकर नई संपत्तियों या उनके नवीनीकरण के तहत डीसीआई के सह-डिजाइन और सह-निर्माण तक सहयोग करने की आवश्यकता है।
- 1.11. संपत्तियों के अंदर डिजिटल कनेक्टिविटी के मुद्दे का बोध करने हेतु हितधारकों के बीच सहयोग को बढ़ावा देने के लिए, ये नियम रेटिंग प्लेटफॉर्म का उपयोग करके पारदर्शी तरीके से भवन विकास के चरण के रूप में डीसीआई के निर्माण और मूल्यांकन के लिए एक रेटिंग ढांचा प्रदान करते हैं।

2. मसौदा विनियमन पर परामर्श

- 2.1. "भवनों या क्षेत्रों में डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए रेटिंग ढांचे पर विनियमन" विषय पर एक परामर्श पत्र दिनांक 27 सितंबर 2023 को भादूविप्रा की वेबसाइट पर जारी किया गया था, जिसमें हितधारकों से दिनांक 10 नवंबर 2023 तक लिखित टिप्पणियां और दिनांक 24 नवंबर 2023 तक प्रति-टिप्पणियां, यदि कोई हों, आमंत्रित की गई थीं।
- 2.2. हालांकि, टिप्पणियां प्रस्तुत करने की समयसीमा बढ़ाने हेतु हितधारकों से प्राप्त अनुरोध पर हितधारकों द्वारा लिखित टिप्पणियां और प्रति-टिप्पणियां प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि क्रमशः दिनांक 5 जनवरी 2024 और 19 जनवरी 2024 तक बढ़ा दी गई थी।
- 2.3. परामर्श पत्र के जवाब में, प्राधिकरण को 13 हितधारकों (सेवा प्रदाता - 06, उद्योग संघ- 02, सीएजी- 01 और अन्य - 04) से टिप्पणियां और 1 हितधारक (उद्योग संघ- 01) से प्रति-टिप्पणी प्राप्त हुई। दिनांक 18 जून 2024 को हितधारकों के साथ वर्चुअल मोड के माध्यम से एक खुला मंच चर्चा (ओपन हाउस डिस्कशन (ओएचडी) आयोजित की गई थी। ओएचडी के बाद प्राधिकरण को कोई अतिरिक्त टिप्पणी नहीं प्राप्त हुई।
- 2.4. हितधारकों से प्राप्त टिप्पणियों, ओएचडी के दौरान आयोजित चर्चाओं, सेवा प्रदाताओं, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग ऑर्गनाइजेशन (टीसीपीओ), कॉन्फेडरेशन ऑफ रियल एस्टेट डेवलपर्स एसोसिएशन ऑफ इंडिया (क्रेडाई), वास्तुकला परिषद के प्रतिनिधियों से हुई चर्चा और भादूविप्रा के अपने विश्लेषण के आधार पर, संपत्तियों में डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए रेटिंग रूपरेखा पर विनियमन को अंतिम रूप दिया गया है।
- 2.5. परामर्श प्रक्रिया के दौरान मसौदा विनियमन पर हितधारकों से प्राप्त जानकारी, इसका विश्लेषण और निष्कर्ष निम्नलिखित अनुच्छेदों में प्रस्तुत किए गए हैं। तथ्यों को क्रम से सामने रखने के लिए, मसौदा विनियमन और दिशानिर्देशों पर विभिन्न हितधारकों से प्राप्त सुझाव को इस प्रकार वर्गीकृत किया गया है:

(i) सामान्य सुझाव

(ii) मसौदा विनियमों के प्रावधानों पर विशिष्ट सुझाव ।

3. सामान्य सुझाव, इसका विश्लेषण: हितधारकों के सामान्य सुझाव/ सुझावों को नीचे संक्षेप में प्रस्तुत किया जा रहा है:

- 3.1. **समग्र लक्ष्य:** हितधारकों ने एक सहयोगी रेटिंग ढाँचे के माध्यम से डिजिटल कनेक्टिविटी बढ़ाने की ट्राई की पहल का स्वागत किया है जो उपयोगकर्ताओं, सेवा प्रदाताओं और समग्र पारिस्थितिकी तंत्र को लाभान्वित करता है। हितधारकों के अनुसार, संपत्तियों में डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए रेटिंग ढांचे पर विनियमन कई महत्वपूर्ण लाभ प्रदान करता है, जो आधुनिक, जुड़े समुदायों के विकास में योगदान देता है। हितधारकों द्वारा प्रस्तुत कुछ प्रमुख लाभ इस प्रकार हैं:

(i) गुणवत्ता आश्वासन:

- क) मानकीकरण: विभिन्न भवनों में डिजिटल कनेक्टिविटी का लगातार मूल्यांकन सुनिश्चित करता है।
 ख) विश्वसनीयता: कनेक्टिविटी गुणवत्ता के बारे में उपयोगकर्ताओं को भरोसेमंद जानकारी प्रदान करता है।

(ii) बेहतर अवसंरचना:

- क) निवेश: मानकों को पूरा करने के लिए संपत्ति मालिकों को डिजिटल बुनियादी ढाँचे को बढ़ाने के लिए प्रोत्साहित करता है।
 ख) नवाचार: मानकों को पार करने के लिए प्रतिस्पर्धा के माध्यम से तकनीकी प्रगति को आगे बढ़ाता है।

(iii) उपभोक्ता सशक्तीकरण:

- क) सूचित निर्णय: कनेक्टिविटी रेटिंग के आधार पर उपभोक्ताओं को संपत्तियों के बारे में बेहतर विकल्प बनाने में मदद करता है।
 ख) बाजार पारदर्शिता: डिजिटल कनेक्टिविटी विकल्पों की तुलना की सुविधा प्रदान करता है।

(iv) आर्थिक विकास:

- क) व्यवसायों को आकर्षित करना: उच्च रेटिंग व्यवसायों को आकर्षित कर सकती है, जिससे आर्थिक विकास को बढ़ावा मिलता है।
 ख) टेक इकोसिस्टम: एक संपन्न तकनीकी क्षेत्र और नवाचार का समर्थन करता है।

(v) डिजिटल समावेशन

- क) समानता: कम सेवा वाले क्षेत्रों में कनेक्टिविटी में सुधार करके डिजिटल विभाजन की संभावना को कम करता है।
 ख) सभी के लिए पहुँच: सुनिश्चित करता है कि आवश्यक सेवाएँ और सार्वजनिक स्थान डिजिटल रूप से सुलभ हों।
 ग) लचीलापन और आपदा से निपटने की तैयारी
 घ) बैकअप सिस्टम: आपातकालीन स्थितियों के दौरान कनेक्टिविटी सुनिश्चित करने वाली प्रणालियों की स्थापना को बढ़ावा देता है।
 ङ) अतिरेक: विफलताओं के दौरान सेवा बनाए रखने के लिए अतिरेक कनेक्टिविटी विकल्पों को अनिवार्य बनाता है।

(vi) डेटा सुरक्षा और गोपनीयता:

- क) अनुपालन: डेटा सुरक्षा मानकों और कानूनी अनुपालन को लागू करता है।
 ख) विश्वास: उपयोगकर्ताओं को आश्वस्त करता है कि उनका डेटा प्रमाणित इमारतों के भीतर सुरक्षित है।

(vii) पर्यावरणीय संधारणीयता:

- क) दक्षता: पर्यावरणीय प्रभाव को कम करने के लिए ऊर्जा-कुशल अवसंरचना को प्रोत्साहित करता है।
 ख) हरित प्रौद्योगिकियाँ: पर्यावरण के अनुकूल प्रौद्योगिकियों के उपयोग का समर्थन करता है।

(viii) सरकारी सेवाएँ और स्मार्ट शहर:

- क) एकीकरण: स्मार्ट सिटी पहलों के साथ उच्च-रेटेड इमारतों के एकीकरण की सुविधा प्रदान करता है।
 ख) दक्षता: सरकारी सेवाओं और नागरिक जुड़ाव के वितरण को बढ़ाता है।

ग) वैश्विक प्रतिस्पर्धात्मकता।

घ) **अंतर्राष्ट्रीय मानक:** वैश्विक मानकों के साथ संरेखित करता है, व्यवसायों और कुशल पेशेवरों के देश के प्रति आकर्षण को बढ़ाता है।

(ix) **हितधारकों को लाभ:** इस ढांचे से डिजिटल कनेक्टिविटी को बढ़ावा मिलने, जीवन स्तर में सुधार होने, निवेश आकर्षित होने और समाधान एवं मूल्यांकन के निर्माण में शामिल स्टार्टअप के लिए अवसर पैदा होने की उम्मीद है।

(x) **डिजिटल अवसंरचना का महत्व:** आईओटी और उद्योग 4.0 जैसे अनुप्रयोगों के लिए डिजिटल कनेक्टिविटी की आवश्यक भूमिका और आर्थिक विकास एवं कल्याण पर इसका प्रभाव।

3.2. अवसंरचना पर फोकस:

क) **हितधारकों के सुझाव:**

- (i) हितधारकों द्वारा यह सुझाव दिया गया है कि डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना नवीन अनुप्रयोगों और समग्र आर्थिक विकास के लिए महत्वपूर्ण है। भवनों में रहने वालों की भलाई को बढ़ाने के लिए, भवनों के भीतर पहुँच सुनिश्चित करने हेतु विनियमन की आवश्यकता हो सकती है। हितधारकों ने यह भी सुझाव दिया कि ढांचे को भवनों या क्षेत्रों में "अवसंरचना" (डिजिटल कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर - डीसीआई) की कनेक्टिविटी की बजाय रेटिंग पर ध्यान केंद्रित करना चाहिए।
- (ii) यह सुझाव दिया गया है कि परामर्श पत्र को केवल डीसीआई के लिए रेटिंग ढांचे पर ध्यान केंद्रित करना चाहिए, इस प्रकार टीएसपी की सेवाओं को छोड़कर केवल डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग एजेंसियों (डीसीआरए) और संपत्ति प्रबंधकों (पीएम) पर ध्यान केंद्रित करना चाहिए। टीएसपी की सेवा की गुणवत्ता और उपयोगकर्ता अनुभव डीसीआई रेटिंग ढांचे का हिस्सा नहीं होना चाहिए। प्रस्तावित विनियमन को टीएसपी पर दायित्व नहीं थोपना चाहिए। विनियमन में सेवा की गुणवत्ता या उपयोगकर्ता अनुभव पहलुओं को शामिल नहीं किया जाना चाहिए जो पहले से ही दूरसंचार अधिनियम के तहत शासित हैं।

ख) **विश्लेषण और निष्कर्ष:**

विनियमन का उद्देश्य डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए संपत्तियों या क्षेत्रों की रेटिंग के लिए ढांचा प्रदान करना है। इसलिए, उपयोगकर्ता अनुभव सहित डिजिटल कनेक्टिविटी के मूल्यांकन के लिए आवश्यक मापदंड मूल्यांकन के लिए आवश्यक हैं। सेवाओं के बिना, डिजिटल कनेक्टिविटी बुनियादी ढांचे की रेटिंग ऊपर खंड 3.1 में हितधारकों द्वारा हाइलाइट किए गए उद्देश्य को पूरा करने में सक्षम नहीं होगी।

3.3. गैर-निर्देशात्मक दृष्टिकोण:

क) **हितधारकों के सुझाव:**

एक हितधारक ने सरकार के व्यापार करने में सुगमता के दृष्टिकोण के साथ संरेखित करते हुए, निर्देशात्मक विनियमन के बजाय मार्गदर्शन-आधारित, स्व-विनियामक ढांचे का सुझाव दिया है।

ख) **विश्लेषण और निष्कर्ष:**

यह विनियमन रेटिंग मापदंडों और प्रक्रिया की अखंडता सुनिश्चित करते हुए लाइट टच रेटिंग ढांचे का प्रावधान करता है।

3.4. पारदर्शिता और गैर-भेदभावपूर्ण एक्सेस :

क) **हितधारकों के सुझाव:**

हितधारकों ने सुझाव दिया है कि विनियमन को संपत्ति प्रबंधक (पीएम) द्वारा टीएसपी के लिए डीसीआई को गैर-भेदभावपूर्ण और गैर-अनन्य पहुँच प्रदान करने की आवश्यकता पर जोर देना चाहिए और पारदर्शिता, उचित

बुनियादी ढाँचा और टीएसपी की आवश्यकताओं का पालन सुनिश्चित करना चाहिए। यह भी सुझाव दिया गया है कि डीसीआरए को इन मानकों के आधार पर संपत्तियों का मूल्यांकन करना चाहिए।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

हितधारकों के दृष्टिकोण से प्राधिकरण सहमत है। तदनुसार, विनियमों में संपत्ति प्रबंधक के दायित्वों का प्रावधान है जिसमें 'सेवा प्रदाताओं के साथ कोई विशेष व्यवस्था नहीं है'।

3.5. मानकों का समावेश:

क) हितधारकों के सुझाव

- (i) **अग्नि सुरक्षा अनुपालन:** अग्नि सुरक्षा अनुपालन: हितधारकों ने सुझाव दिया है कि डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए रेटिंग मानदंड में इमारतों में उपयोग किए जाने वाले केबलों के लिए अग्नि सुरक्षा मानकों को शामिल किया जाना चाहिए। यह भी सुझाव दिया गया था कि विशेष रूप से ऊंची इमारतों में केबल बिछाने की बढ़ती मात्रा को देखते हुए आग से संबंधित हताहतों और संपत्ति के नुकसान को रोकने के लिए केबलों को अग्निरोधी और कम धुआं पैदा करना चाहिए क्योंकि अंतरराष्ट्रीय अग्नि सुरक्षा मानकों का अनुपालन महत्वपूर्ण है।
- (ii) **केबलिंग मानक:** उचित श्रेणी के केबलिंग बुनियादी ढांचे की आवश्यकता, विशेष रूप से उच्च बैंडविड्थ और तेज़ डेटा ट्रांसमिशन की बढ़ती मांग के साथ, पर प्रकाश डाला गया है और श्रेणी 6ए केबल और उच्चतर के उपयोग का सुझाव दिया गया है, जो 10GBASE-T, PoE++ और अगली पीढ़ी के वाई-फाई जैसी नई तकनीकों का समर्थन करते हैं।
- (iii) **अंतर्राष्ट्रीय मानक:** हितधारकों ने केबलिंग के लिए अंतर्राष्ट्रीय मानकों, जैसे आईएसओ/आईईसी 11801 और टीआईए मानकों के साथ विशेष रूप से स्वास्थ्य सेवा, शिक्षा और डेटा केंद्रों जैसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों में संरक्षित करने का भी सुझाव दिया है, ताकि डिजिटल बुनियादी ढांचे की भविष्य-सुरक्षा और मापनीयता सुनिश्चित की जा सके।

ख) विश्लेषण एवं निष्कर्ष:

अग्नि सुरक्षा मानकों वाले केबलों का उपयोग इन विनियमों के दायरे में नहीं है क्योंकि उन्हें राष्ट्रीय भवन संहिता या बीआईएस मानकों जैसे प्रासंगिक मानकों के तहत शामिल किया जा सकता है।

3.6. विधिक और विनियामक एकीकरण तथा हितधारक की भागीदारी:

क) हितधारकों के सुझाव

- (i) मसौदा विनियमन को मौजूदा ढांचे, जैसे कि राष्ट्रीय भवन संहिता (एनबीसी) और भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम (रेरा) के साथ एकीकृत किया जाना चाहिए, ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि डिजिटल कनेक्टिविटी आवश्यकताओं को भवन योजनाओं और समझौतों में शामिल किया गया है।
- (ii) एक हितधारक ने टिप्पणी की है कि मसौदा विनियमन टीएसपी को संबोधित करता है। व्यापक प्रतिक्रिया और प्रभावी कार्यान्वयन सुनिश्चित करने के लिए प्रमुख डेवलपर्स और संपत्ति प्रबंधक सहित व्यापक भागीदारी से प्रक्रिया को लाभ हो सकता है।
- (iii) सरकारी विभागों, नियामकों और उद्योग विशेषज्ञों सहित विभिन्न हितधारकों को शामिल करते हुए डिजिटल कनेक्टिविटी इन्फ्रास्ट्रक्चर (डीसीआई) को डिजाइन करने की अंतःविषय प्रकृति पर विचार करने के लिए सहयोगात्मक दृष्टिकोण अपनाने का सुझाव दिया गया।
- (iv) एक हितधारक ने बिलडिंग रेटिंग ढांचे को अपनाने और लोकप्रिय बनाने में सहायता के लिए प्रक्रिया में जल्दी ही प्रस्तावित सलाहकार समिति बनाने का सुझाव दिया है।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

- (i) प्राधिकरण ने दिनांक 20 फरवरी 2023 को “डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए भवनों या क्षेत्रों की रेटिंग” पर सरकार को अपनी अनुशंसाएं प्रस्तुत की हैं। इन अनुशंसाओं का उद्देश्य किसी भी विकास गतिविधि के हिस्से के रूप में चाहे वह भवन हो या कोई क्षेत्र, डिजिटल कनेक्टिविटी इन्फ्रास्ट्रक्चर (डीसीआई) के सह-निर्माण के लिए एक पारिस्थितिकी तंत्र बनाना है। भवनों या क्षेत्रों में डीसीआई के सह-निर्माण के लिए कानूनी समर्थन प्रदान करने हेतु प्राधिकरण ने नए और मौजूदा भवनों के लिए डीसीआई की आवश्यकता को शामिल करते हुए “भवनों में डिजिटल कनेक्टिविटी इन्फ्रास्ट्रक्चर” शीर्षक से ‘मॉडल बिल्डिंग बाय लाज’ के लिए एक मसौदा अध्याय की अनुशंसा की है। कानूनी प्रवर्तन को सक्षम करने के लिए, इन अनुशंसाओं में डीसीआई की आवश्यकता को नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इंडिया (एनबीसी) और भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम (रेरा) में शामिल करने की भी अनुशंसा की गई है। ये विनियमन 20 फरवरी 2023 की अनुशंसा के अनुसरण में हैं। इसके अलावा, इन विनियमों का उद्देश्य विभिन्न हितधारकों के बीच सहयोग को बढ़ावा देना है जैसा कि चित्र-1 में दर्शाया गया है।
- (ii) रेटिंग ढांचा, संपत्तियों और क्षेत्रों के अंदर डिजिटल कनेक्टिविटी बुनियादी ढांचे की स्थापना और रखरखाव के लिए सहयोगी दृष्टिकोण को सक्षम करने हेतु इन प्रमुख हितधारकों को एक साथ लाता है किया जा सके।
- (iii) विनियमों में सलाहकार समिति की स्थापना का प्रावधान है और प्राधिकरण उचित समय पर इसके गठन पर विचार करेगा।

चित्र-1: रेटिंग ढांचे में प्रमुख हितधारक



3.7 रेटिंग मानदंड:**क) हितधारकों के सुझाव**

- (i) सभी टीएसपी से अच्छी कवरेज वाले भवनों को कम टीएसपी से कवरेज वाली भवनों की तुलना में उच्च रेटिंग मिलनी चाहिए। ढांचा वायरलेस और वायरलाइन ब्रॉडबैंड सेवाओं दोनों पर आधारित होना चाहिए, जिसमें शीर्ष रेटिंग केवल तभी दी जानी चाहिए जब कई प्रदाताओं की ब्रॉडबैंड सेवाएँ उपलब्ध हों।
- (ii) रेटिंग ढांचे को सार्थक कनेक्टिविटी सक्षम करनी चाहिए और उपभोक्ताओं के लिए प्रतिस्पर्धी विकल्प प्रदान करना चाहिए। रेटिंग में प्रत्येक क्षेत्र में सभी दूरसंचार सेवा प्रदाताओं (टीएसपी) के नेटवर्क कवरेज को प्रतिबिंबित किया जाना चाहिए।
- (iii) प्रस्तावित विनियमन, दूरसंचार सेवा प्रदाताओं (टीएसपी) और दूरसंचार अवसंरचना प्रदाताओं के लिए इसकी प्रासंगिकता को ध्यान में रखते हुए आवश्यक है। इस ढांचे को डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना (डीसीआई) में सुधार और 5जी और आईओटी जैसी भविष्य की तकनीकों को समायोजित करने के लिए फायदेमंद माना जाता है।
- (iv) एक हितधारक ने ट्राई के दृष्टिकोण से सहमति व्यक्त की कि उपभोक्ता संतुष्टि प्राप्त करने के लिए रेटिंग ढांचा आवश्यक है और संपत्ति प्रबंधक को सहज डिजिटल कनेक्टिविटी समाधानों को लागू करने के लिए प्रोत्साहित करता है।
- (v) यह भी प्रस्तुत किया गया है कि रेटिंग प्रणाली को सभी लाइसेंस प्राप्त टीएसपी के लिए समान पहुंच सुनिश्चित करनी चाहिए और तकनीकी प्रगति के अनुकूल होना चाहिए, जिससे प्रॉपर्टी भविष्य के लिए तैयार हो सकें।
- (vi) हितधारकों द्वारा आगे यह प्रस्तुत किया गया है कि मोबाइल ग्राहकों के लिए अच्छा इन-बिलिंग कवरेज महत्वपूर्ण है, और प्रभावी समन्वय लागत को बचा सकता है और सेवा की गुणवत्ता में सुधार कर सकता है।
- (vii) यह सुझाव दिया गया है कि भारत में इमारतों को भी हरित ऊर्जा के आधार पर रेट किया गया है, और डिजिटल कनेक्टिविटी इस रेटिंग का हिस्सा होना चाहिए।
- (viii) यह भी प्रस्तुत किया गया है कि निजी तृतीय-पक्ष विशेषज्ञों के समर्थन के साथ बिलिंग रेटिंग ढांचे में विश्वास और गुणवत्ता सुनिश्चित करने के लिए एक मजबूत निगरानी तंत्र की आवश्यकता है।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

प्राधिकरण ने रेटिंग मानदंडों के बारे में हितधारकों से प्राप्त टिप्पणियों को नोट किया है और उन्हें विनियमों में उचित रूप से शामिल किया है। रेटिंग मानदंडों में अन्य बातों के साथ-साथ डीसीआई की उपलब्धता और लचीलापन, वायरलेस और वायरलाइन सेवा प्रदाताओं की उपलब्धता, नेटवर्क कवरेज, नई प्रौद्योगिकियों को अपनाने के लिए डीसीआई की भविष्य की तत्परता और उपयोगकर्ता अनुभव शामिल हैं। डीसीआरए द्वारा पारदर्शिता और वस्तुनिष्ठ मूल्यांकन के उद्देश्य से विनियमों में विस्तृत स्कोरिंग मानदंड और उप-मानदंड भी प्रदान किए गए हैं। यह अंतिम उपयोगकर्ताओं को उनकी रुचि की संपत्तियों या क्षेत्रों में डिजिटल कनेक्टिविटी का मूल्यांकन करने में सक्षम बनाएगा। सभी सेवा प्रदाताओं तक डीसीआई की गैर-भेदभावपूर्ण पहुंच को सक्षम करने के लिए, विनियमन संपत्ति प्रबंधक को उनकी संपत्तियों में डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना की पहुंच प्रदान करने के लिए सेवा प्रदाता(ओं) के साथ किसी भी विशेष व्यवस्था में प्रवेश करने से रोकता है। विनियम सेवा प्रदाताओं और अंतिम उपयोगकर्ताओं सहित हितधारकों के लिए फीडबैक या निगरानी तंत्र भी प्रदान करते हैं।

3.8. अवसंरचना प्रदाताओं (आईपी-1) पर प्रभाव:**क) हितधारकों के सुझाव**

एक हितधारक ने इस चिंता पर प्रकाश डाला है कि परामर्श पत्र के मुद्दे आईपी -1 के साझा बुनियादी ढांचे के मॉडल को नकारात्मक रूप से प्रभावित कर सकते हैं, जो तेजी से दूरसंचार नेटवर्क विस्तार और 5 जी रोलआउट के लिए महत्वपूर्ण है।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

यह ध्यान देने योग्य है कि हितधारक ने इस बारे में विस्तार से नहीं बताया है कि परामर्श पत्र या रेटिंग ढांचे में उठाए गए मुद्दे मौजूदा इंफ्रास्ट्रक्चर प्रदाताओं (आईपी-1) के साझा इंफ्रास्ट्रक्चर मॉडल को कैसे नकारात्मक रूप से प्रभावित करेंगे। इसके विपरीत, विनियमन आईपी-1 प्रदाताओं और संपत्ति प्रबंधकों के बीच सहयोग की सुविधा प्रदान करता है जो इन-बिलिंग समाधानों की मांग को और बढ़ाएगा। आईपी-1 प्रदाताओं के पास जो व्यापक अनुभव है, उसके साथ वे देश में इनबिलिंग कनेक्टिविटी के विस्तार में सक्रिय भूमिका निभा सकते हैं।

3.9. अन्य विविध टिप्पणियाँ:**क) हितधारकों के सुझाव**

- (i) यह सुझाव दिया गया है कि मानकों को विकसित करने और उन्हें भारत के लिए अनुकूलित करने तथा रेटिंग कार्यक्रम के डिजाइन और कार्यान्वयन में सहायता करने के लिए, भवन रेटिंग में वैश्विक विशेषज्ञता रखने वाली निजी तृतीय-पक्ष एजेंसियों के साथ भागीदारी करना उपयोगी हो सकता है।
- (ii) यह भी प्रस्तुत किया गया है कि भवनों में स्थापित सभी उत्पादों और नेटवर्क तत्वों का परीक्षण और प्रमाणन वैश्विक सुरक्षा और संरक्षा मानकों के अनुसार किया जाएगा।
- (iii) यह भी सुझाव दिया गया है कि भवन रेटिंग कार्यक्रमों के इर्द-गिर्द नीतियों और प्रक्रियाओं के विकास में सभी प्रासंगिक हितधारकों को शामिल किया जाना चाहिए, जिसमें SPIRE जैसे मौजूदा कार्यक्रमों पर विचार करते हुए शामिल किया जाना चाहिए।
- (iv) एक हितधारक ने शुरू में एक हल्के विनियमित, लचीले दृष्टिकोण का सुझाव दिया है, जिससे रूपरेखा विकसित हो सके और कुछ समय बाद भादूविप्रा द्वारा इसकी समीक्षा की जा सके।
- (v) यह भी प्रस्तुत किया गया है कि शहरी क्षेत्रों में बाजार की ताकतों के कारण स्वाभाविक रूप से डिजिटल अवसंरचना का विकास होता है, जबकि ग्रामीण क्षेत्रों में ऐसी बाधाओं का सामना करना पड़ता है जो कनेक्टिविटी को सीमित करती हैं, और यह सुझाव दिया गया है कि व्यापक डिजिटल कनेक्टिविटी सुनिश्चित करने के लिए एक व्यापक दृष्टिकोण की आवश्यकता है।
- (vi) यह संदर्भित किया गया है कि आधुनिक इमारतें बिलिंग मैनेजमेंट सिस्टम (बीएमएस) को शामिल करने के कारण काफी तेजी से हरित और स्मार्ट होती जा रही हैं। शिक्षा में बीएमएस को बढ़ावा देने का सुझाव दिया गया है, जिसमें दूरसंचार और डिजिटल कनेक्टिविटी पहलू शामिल हैं।
- (vii) यह प्रस्तुत किया गया है कि 5G और स्मार्ट बिलिंग टेक्नोलॉजीज जैसे तकनीकी नवाचार वाणिज्यिक अचल संपत्ति को बदल रहे हैं और भविष्य की प्रौद्योगिकी जरूरतों और फिक्स्ड-लाइन केबलिंग के लिए प्रवेश के बिंदुओं (POE) और प्रौद्योगिकी-अज्ञेयवादी मार्गों के लिए उचित योजना आवश्यक है।
- (viii) यह सुझाव दिया गया है कि रेटिंग प्रणाली का चरणबद्ध कार्यान्वयन, टियर-1 शहरों से शुरू किया जाना चाहिए, और ग्रामीण-शहरी टेली-घनत्व अंतराल को दूर किया जाना चाहिए।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

- (i) प्राधिकरण ने हितधारकों से प्राप्त प्रासंगिक सुझाव पर विचार किया है। निजी तृतीय-पक्ष एजेंसियां रेटिंग ढांचे के कार्यान्वयन में भाग लेने और योगदान देने के लिए खुद को डीसीआरए के रूप में पंजीकृत करने के लिए स्वतंत्र हैं। जहां तक डीसीआई के निर्माण में उपयोग किए जाने वाले नेटवर्क तत्वों के परीक्षण और प्रमाणन का सवाल है, तो दिनांक 20 फरवरी 2023 को "डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए भवनों या क्षेत्रों की रेटिंग" पर भादूविप्रा की अनुशंसाओं में यह अनुशंसा की गई है कि-

11. "डीसीआई के लिए उत्पादों और प्रक्रियाओं के मानकों के संबंध में, प्राधिकरण निम्नलिखित अनुशंसा करता है कि,

- क) बीआईएस को मानक टेम्पलेट्स निर्धारित और अपडेट करना चाहिए, जिनका उपयोग संपत्ति प्रबंधक द्वारा भवन-संबंधी जानकारी और उपयोगकर्ताओं की कनेक्टिविटी आवश्यकताओं को एकत्र करने के लिए किया जाएगा। उपयोगकर्ताओं से डेटा उपलब्ध न होने की स्थिति में, संपत्ति प्रबंधक समान भवनों के लिए उपलब्ध डेटा का उपयोग करेगा। ऐसे टेम्पलेट्स के माध्यम से एकत्र किए गए डेटा का उपयोग डीसीआई डिजाइनरों द्वारा किया जाएगा।
- ख) भारतीय मानक ब्यूरो द्वारा डीसीआई के लिए निर्धारित मानकों और प्रक्रियाओं तथा टेम्पलेट्स को राष्ट्रीय भवन संहिता (एनबीसी) का हिस्सा बनाया जाना चाहिए।
- ग) टीईसी को डीसीआई के लिए आवश्यक मानक उत्पादों और उपकरणों के लिए उपकरण मानकीकरण और प्रमाणन एजेंसी के रूप में काम करना जारी रखना चाहिए।
- घ) टीईसी को डीसीआई के उन्नयन के लिए आवश्यक नए उत्पादों के संबंध में आवश्यक विनिर्देशों को निर्धारित करना चाहिए।
- ङ) टीईसी को यह भी सुनिश्चित करना चाहिए कि डीसीआई के लिए प्रमाणित उत्पाद साझा करने योग्य और अंतर-संचालन योग्य हों।
- च) टीईसी को ऐसे डीसीआई उत्पादों और उपकरणों को सूचीबद्ध और प्रकाशित करना चाहिए, जिनके लिए प्रमाणन की आवश्यकता है।"

(ii) तदनुसार, प्राधिकरण का विचार है कि इन विनियमों के हिस्से के रूप में परीक्षण और प्रमाणन अपेक्षाओं को अलग से विनिर्धारित करने की कोई आवश्यकता नहीं है। इसके अलावा, प्राधिकरण ने इन विनियमों को तैयार करते समय सभी प्रासंगिक मौजूदा रेटिंग ढांचे का उल्लेख किया है। ऐसे ढांचे का विवरण परामर्श पत्र में भी प्रदान किया गया था। तथापि, प्राधिकरण ने विनियमों को हल्का रखा है, क्योंकि किसी भी विनियामक द्वारा इस डोमेन में अपनी तरह का यह पहला सहयोगात्मक विनियम है। विनियम ग्रामीण या शहरी श्रेणी में मूल्यांकन या रेटिंग को सीमित नहीं करते हैं और देश में सभी पात्र भवनों और क्षेत्रों के लिए लागू हैं। जहां तक प्रौद्योगिकी अज्ञेयवादी मार्गों का संबंध है, राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता (एनबीसी) में इस संबंध में दिशा-निर्देशों का पहले से ही प्रावधान है। इसके अलावा, विनियमन में मूल्यांकन मापदंड भी है, अर्थात् 'डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना की भविष्य की तत्परता' और इसके लिए निर्धारित वेटेज भी है।

4. परामर्श हेतु मुद्दों पर विशिष्ट सुझाव, उसका विश्लेषण और निष्कर्ष

4.1 क्या आप इस अध्याय के खंड -3 में दिए गए डिजिटल कनेक्टिविटी के दृष्टिकोण से भवनों या क्षेत्रों (भवनों के रूप में भी संदर्भित) के व्यापक वर्गीकरण से सहमत हैं? यदि नहीं, तो समान प्रकार की भवनों में लगभग समान डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना के प्रावधानों के लिए इमारतों को वर्गीकृत करने के लिए अन्य मानदंड क्या हो सकते हैं। कृपया उपयुक्त उदाहरणों के साथ अपने उत्तर की पुष्टि करें। (प्रश्न 1)

क) हितधारकों के सुझाव

सामान्य तौर पर, हितधारकों ने परामर्श पत्र में प्रस्तावित भवनों या क्षेत्रों के व्यापक वर्गीकरण से सहमति व्यक्त की है। हालाँकि, यह सुनिश्चित करने के लिए विस्तृत और अनुकूलनीय वर्गीकरण के लिए कुछ अतिरिक्त सुझाव दिए गए हैं कि विभिन्न प्रकार की इमारतों और क्षेत्रों में डीसीआई आवश्यकताओं को प्रभावी ढंग से पूरा किया जाए। इन सुझावों में शामिल हैं-

- (i) **अतिरिक्त श्रेणियाँ:** वर्तमान वर्गीकरण पर्याप्त है, लेकिन इसमें खेल के मैदानों और सम्मेलन केंद्रों जैसे उच्च घनत्व वाले क्षेत्रों को उनकी विशिष्ट कनेक्टिविटी आवश्यकताओं के कारण शामिल किया जाना चाहिए।
- (ii) **विस्तृत उप-वर्गीकरण:** जबकि व्यापक श्रेणियों (आवासीय, सार्वजनिक क्षेत्र, सरकारी भवन, वाणिज्यिक प्रतिष्ठान, परिवहन गलियारे) पर सहमति है, विशेष मामलों (जैसे, स्टेडियम बनाम खेल के मैदान) के लिए उप-श्रेणियाँ आवश्यक हो सकती हैं।
- (iii) **अनिवार्य रेटिंग:** कुछ प्रकार की भवनों, विशेष रूप से उच्च घनत्व या ऊँची आवासीय इमारतों के लिए डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग को अनिवार्य बनाना आवश्यक हो सकता है।
- (iv) **समान डीसीआई कार्यान्वयन:** डीसीआई के लिए प्राथमिकता में पैदल यात्रियों की संख्या, भवन की ऊँचाई, इनडोर कवरेज और परिवहन गलियारों की पूर्णता की स्थिति पर विचार किया जाना चाहिए।
- (v) **वर्गीकरण लचीलापन:** जबकि वर्तमान वर्गीकरण ढांचा व्यापक है, इसमें विरासत स्थलों को शामिल करने या केवल भवन के प्रकार के बजाय वास्तविक कनेक्टिविटी गुणवत्ता के आधार पर रेटिंग समायोजन या परिवर्धन की आवश्यकता हो सकती है।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

प्राधिकरण ने पाया है कि परामर्श पत्र में प्रस्तावित वर्गीकरण के बारे में सभी की सहमति है। हालाँकि, वर्गीकरण को अनुकूलनीय और विशेष मामलों को शामिल करने की आवश्यकता है ताकि विभिन्न प्रकार की भवनों और उपयोग परिदृश्यों में प्रभावी डिजिटल कनेक्टिविटी सुनिश्चित की जा सके। हितधारकों से प्राप्त सुझाव के आधार पर वर्गीकरण में नई श्रेणी जोड़ी गई है, यानी 'स्टेडियम या खेल के मैदान या बार-बार इकट्ठा होने वाले स्थान'। इसके अलावा, हितधारकों द्वारा सुझाए गए अनुसार, प्राधिकरण भविष्य की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए श्रेणियों को जोड़ने, हटाने या संशोधित करने की आवश्यकता की समीक्षा कर सकता है।

4.2 इंफ्रास्ट्रक्चर प्रोवाइडर (आईपी) और डिजिटल कम्यूनिकेशन इंफ्रास्ट्रक्चर प्रोवाइडर प (डीसीआईपी) किस तरह से भवनों या क्षेत्रों में डीसीआई के प्रभावी विकास और तैनाती में महत्वपूर्ण भूमिका निभा सकते हैं? कृपया इस संबंध में अंतरराष्ट्रीय या राष्ट्रीय स्तर पर अपनाई जाने वाली सर्वोत्तम प्रथाओं का समर्थन करते हुए अपने उत्तर दें। (प्रश्न 2)

क) हितधारकों के सुझाव

इस विषय पर कई हितधारकों ने सुझाव दिया कि डीसीआई के प्रबंधन, निष्पक्ष पहुंच सुनिश्चित करने और विभिन्न हितधारकों के बीच कुशल सहयोग को बढ़ावा देने के लिए अधिक एकीकृत और विनियमित दृष्टिकोण की आवश्यकता है। हितधारकों से प्राप्त प्रमुख सुझाव निम्न हैं।

(i) **आईपी और डीसीआईपी की भूमिका:** इंफ्रास्ट्रक्चर प्रोवाइडर (आईपी) और डिजिटल संचार इंफ्रास्ट्रक्चर प्रोवाइडर (डीसीआईपी) डीसीआई के विकास और प्रबंधन में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं। वे निम्नलिखित के लिए आवश्यक हैं:

(क) डिजाइन और योजना: अंतरराष्ट्रीय और राष्ट्रीय सर्वोत्तम प्रथाओं का पालन करना।

(ख) परिनियोजन: स्केलेबल और लचीले बुनियादी ढांचे के लिए मानकों का पालन करना।

(ग) रखरखाव और निगरानी: विनियमों के साथ विश्वसनीयता और अनुपालन सुनिश्चित करना।

(घ) सहयोग: इष्टतम समाधान प्रदान करने के लिए टीएसपी, संपत्ति प्रबंधक और नियामक निकायों के साथ काम करना।

(ङ) सर्वोत्तम अभ्यास और मानक: सिफारिशों में अंतर-संचालन, डेटा सुरक्षा, मापनीयता और पर्यावरणीय स्थिरता के लिए वैश्विक मानकों को अपनाना शामिल है।

(ii) अन्य सुझाव

- (क) एकीकृत प्रमाणन: सरलता और दक्षता के लिए आईपी और डीसीआईपी का एक ही प्रमाणन के तहत संयोजन करना।
- (ख) दिशा-निर्देश और रूपरेखा: भादूविप्रा से उचित किराये और पारदर्शी निवेश रूपरेखा के लिए दिशा-निर्देश स्थापित करने का अनुरोध किया गया है।
- (ग) श्रेणीबद्ध दृष्टिकोण: डीसीआईपी के लिए अलग-अलग वर्ग बनाना , ताकि अलग-अलग आकार की परियोजनाओं का प्रबंधन किया जा सके, जिससे स्थानीय और राष्ट्रीय आवश्यकताओं को प्रभावी ढंग से पूरा किया जा सके।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष

- (i) अवसंरचना प्रदाताओं ने देश के कोने-कोने में डिजिटल कनेक्टिविटी के प्रसार में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। बड़े आकार की संपत्तियों में इन-बिल्टिंग समाधानों की स्थापना के लिए क्षमता और अनुभव की आवश्यकता होती है। आईपी के पास वैश्विक मानकों और सर्वोत्तम प्रथाओं के अनुसार दूरसंचार बुनियादी ढांचे की स्थापना में व्यापक अनुभव है।
- (ii) मजबूत डिजिटल संचार अवसंरचना के सहयोगात्मक निर्माण को प्रोत्साहित करने हेतु, भादूविप्रा ने दिनांक 8 अगस्त, 2023 को दूरसंचार विभाग को 'यूनीफाइड लाइसेंस (यूएल) के तहत डिजिटल कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर प्रदाता (डीसीआईपी) प्रमाणन का परिचय' शीर्षक से अपनी अनुशंसाएं दी हैं। ये अनुशंसाएं राष्ट्रीय स्तर के सेवा क्षेत्र प्राधिकरण के साथ यूएल व्यवस्था के तहत 'डीसीआईपी' कहे जाने वाले 'डिजिटल कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर प्रदाताओं' के लिए लाइट टच लाइसेंसिंग ढांचा प्रदान करती हैं।
- (iii) डीसीआईपी प्राधिकरण के अनुशंसित कार्यक्षेत्र में ऐसे सभी यंत्र, साधन, यंत्र, उपस्कर और प्रणालियों का स्वामित्व, स्थापना, रखरखाव और संचालन शामिल है जो सभी वायरलाइन एक्सेस नेटवर्क, रेडियो एक्सेस नेटवर्क (आरएएन), वाई-फाई सिस्टम और ट्रांसमिशन लिंक स्थापित करने के लिए आवश्यक हैं। तथापि, इसमें स्पेक्ट्रम और कोर नेटवर्क तत्व जैसे स्विच, एमएससी, एचएलआर, आईएन आदि शामिल नहीं होंगे। डीसीआईपी लाइसेंस के दायरे में भारत के किसी भी हिस्से में राइट ऑफ वे, डक्ट स्पेस, डार्क फाइबर, पोल, टावर, फीडर केबल, एंटीना, बेस स्टेशन, इन-बिल्टिंग सॉल्यूशन (आईबीएस), डिस्ट्रिब्यूटेड एंटीना सिस्टम (डीएस) आदि भी शामिल हैं।
- (iv) इसलिए, आईपी संपत्ति प्रबंधकों के साथ सक्रिय सहयोग से संपत्तियों में डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना के निर्माण, रखरखाव और उन्नयन में महत्वपूर्ण भूमिका निभा सकते हैं। रेटिंग ढांचे का कार्यान्वयन सेवा की गुणवत्ता बढ़ाने और सुखद उपभोक्ता अनुभव प्रदान करने के लिए आईपी और टीएसपी के लिए व्यावसायिक अवसरवाद की पहचान के लिए उत्प्रेरक के रूप में काम कर सकता है।

4.3 रेटिंग ढांचे के तहत प्रस्तावित डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग एजेंसी (डीसीआरए) के लिए अनुभव आवश्यकताओं सहित प्रमुख पात्रता शर्तें क्या होनी चाहिए? क्या किसी एजेंसी को डीसीआरए बनने के लिए कोई प्रदर्शन सुरक्षा होनी चाहिए और उनके निष्पादन का मूल्यांकन करने के लिए क्या मानदंड होने चाहिए? कृपया डीसीआरए के संचालन क्षेत्र [राष्ट्रव्यापी, राज्य/संघ राज्य क्षेत्र (यूटी) या राज्यों/यूटी का संयोजन] सहित डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए भवनों की रेटिंग के अतिरिक्त पहलुओं को शामिल करते हुए कार्य के व्यापक दायरे का भी संकेत दें। (प्रश्न 3)

(ए) रेटिंग ढांचे के तहत प्रस्तावित डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग एजेंसी (डीसीआरए) के लिए अनुभव आवश्यकताओं सहित प्रमुख पात्रता शर्तें क्या होनी चाहिए?

क) हितधारकों के सुझाव

अधिकांश हितधारकों ने कहा कि प्राधिकरण द्वारा सुझाए गए पात्रता मानदंड स्वीकार्य प्रतीत होते हैं। तथापि, यह सुझाव दिया गया कि दूरसंचार विशेषज्ञता, विनियामक अनुपालन, वित्तीय स्थिरता और स्वतंत्रता पर मजबूत ध्यान

देने के साथ एक अच्छी तरह से पूर्ण और सक्षम डीसीआरए की आवश्यकता है। यह भी सुझाव दिया गया है कि डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग एजेंसी (डीसीआरए) के लिए पात्रता और मान्यता मानकों को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि केवल योग्य एजेंसियां ही मूल्यांकन करें। सुझावों का सारांश नीचे दिया गया है:

- (i) **व्यापक पात्रता मानदंड:** मानदंडों को कुशल पेशेवरों, एलएलपी और कंपनियों को भाग लेने की अनुमति देनी चाहिए, जिससे विभिन्न संस्थाओं की समावेशिता सुनिश्चित हो सके।
- (ii) **नेटवर्क आवश्यकता:** एजेंसी को वित्तीय रूप से स्थिर होना चाहिए, जिसमें सुझाया गया न्यूनतम नेटवर्क दो करोड़ रुपये हो, जो विश्वसनीयता और दीर्घकालिक स्थिरता सुनिश्चित करता है। हालांकि, कुछ हितधारकों ने सुझाव दिया कि नेटवर्क की आवश्यकता को कम करने हेतु समीक्षा की जानी चाहिए। एक हितधारक ने सुझाव दिया कि निवल मूल्य के विनिर्देश प्रतिस्पर्धा को सीमित करेंगे और उपभोक्ता विकल्प को कम करेंगे। यह भी सुझाव दिया गया है कि आवश्यक निवल मूल्य परिचालन के दायरे, विनियामक आवश्यकताओं, विशेषज्ञता की जरूरतों और बाजार की धारणा के आधार पर भिन्न हो सकता है।
- (iii) **स्टाफिंग आवश्यकताएँ:** डीसीआरए में कम से कम इलेक्ट्रिकल, सिविल और स्ट्रक्चरल इंजीनियरिंग जैसे प्रासंगिक क्षेत्रों में विशेषज्ञता वाले कर्मचारी होने चाहिए, जिन्हें राष्ट्रीय भवन संहिता और अन्य प्रासंगिक विनियमों का ज्ञान हो।
- (iv) **दूरसंचार संबंधी जानकारी :** डीसीआरए कर्मचारियों के पास दूरसंचार और भवन डिजाइन दोनों में विशेषज्ञता होनी चाहिए, साथ ही दूरसंचार में शैक्षिक साख और इन-बिल्डिंग डिजिटल कनेक्टिविटी समाधान डिजाइन करने का अनुभव होना चाहिए। यह भी सुझाव दिया गया है कि डीसीआरए को दूरसंचार में पेशेवर ज्ञान और डिजिटल कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर (डीसीआई) का मूल्यांकन करने का अनुभव होना चाहिए और वायरलाइन और वायरलेस टेलीकॉम दोनों डोमेन में विशेषज्ञता होनी चाहिए, जो डिजिटल इंफ्रास्ट्रक्चर के प्रभावी मूल्यांकन के लिए आवश्यक है।
- (v) **विनियमों का अनुपालन:** डीसीआरए को अपने परिचालन क्षेत्राधिकार में वित्तीय विनियमों का अनुपालन करना चाहिए। डीसीआरए को डिजिटल कनेक्टिविटी, इंफ्रास्ट्रक्चर शेयरिंग, डेटा गोपनीयता और सुरक्षा से संबंधित सभी प्रासंगिक विनियमों का पालन करना चाहिए।
- (vi) **स्वतंत्रता:** डीसीआरए को निष्पक्ष मूल्यांकन सुनिश्चित करते हुए हितों के टकराव के बिना स्वतंत्र रूप से काम करना चाहिए।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष

प्राधिकरण ने हितधारकों के सुझाव पर विचार किया है और कंपनी अधिनियम, 2013 (2013 का 18) के तहत पंजीकृत कंपनी के अलावा पात्रता मानदंडों के तहत पंजीकृत सीमित देयता भागीदारी (एलएलपी) फर्मों को शामिल किया है। इसके अलावा, दूरसंचार क्षेत्र में विशेषज्ञता रखने वाली अनुभवी फर्मों की व्यापक भागीदारी सुनिश्चित करने के लिए, नेटवर्क की आवश्यकता को हटा दिया गया है और इन-बिल्डिंग समाधान स्थापित करने या दूरसंचार नेटवर्क की सेवा की गुणवत्ता के आकलन में अनुभव को जोड़ा गया है। इसके अलावा, डीसीआरए द्वारा डिजिटल कनेक्टिविटी के मूल्यांकन की गुणवत्ता सुनिश्चित करने के लिए, गुणवत्ता प्रबंधन प्रणाली और प्रक्रिया के लिए आईएसओ प्रमाणीकरण की आवश्यकता को पात्रता मानदंडों में से एक बनाया गया है।

- (बी) क्या किसी एजेंसी के लिए डीसीआरए होने के लिए कोई निष्पादन सुरक्षा होनी चाहिए और उनके निष्पादन का मूल्यांकन करने हेतु क्या कोई मानदंड होने चाहिए?

क) हितधारकों के सुझाव

डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग एजेंसी (डीसीआरए) के निष्पादन के मूल्यांकन के लिए निष्पादन सुरक्षा आवश्यकताओं और मानदंडों पर हितधारकों की टिप्पणियों का सारांश इस प्रकार है:

(i) **निष्पादन संबंधी सुरक्षा:** यह प्रस्तुत किया गया है कि यह सुनिश्चित करने के लिए निष्पादन सुरक्षा आवश्यक है कि केवल गंभीर और प्रतिबद्ध पक्ष ही डीसीआरए बनें क्योंकि यह मामूली आवेदकों को बाहर करने के लिए एक वित्तीय उपकरण के रूप में कार्य करता है। यह भी सुझाव दिया गया है कि निष्पादन सुरक्षा की राशि की गणना भवनों के मूल्यांकन की अपेक्षित संख्या के आधार पर की जानी चाहिए और यह निषेधात्मक नहीं होनी चाहिए। हितधारकों ने यह भी सुझाव दिया है कि डीसीआरए को न्यूनतम नेटवर्थ सहित वित्तीय स्थिरता का निष्पादन करना चाहिए, और निष्पादन गारंटी और देयता बीमा प्रदान करने की आवश्यकता हो सकती है। यह भी प्रस्तुत किया गया है कि एस्करो खातों जैसे विकल्प लापरवाही के मामले में ग्राहकों के लिए अतिरिक्त सुरक्षा के रूप में काम कर सकते हैं।

(ii) **डीसीआरए के निष्पादन के मूल्यांकन के लिए मानदंड:**

यह सुझाव दिया गया है कि डीसीआरए के निष्पादन का मूल्यांकन हर तीन वर्ष में किया जाना चाहिए, जिसमें प्राधिकरण द्वारा आवधिक सहकर्मि समीक्षा प्रकाशित की जानी चाहिए। डीसीआरए के निष्पादन के मूल्यांकन के लिए, हितधारकों द्वारा सुझाए गए प्रमुख मानदंडों का सारांश नीचे दिया गया है।

- (क) **यथार्थता और विश्वसनीयता:** डीसीआरए की रेटिंग की सटीकता का आकलन वास्तविक दुनिया के डिजिटल कनेक्टिविटी अनुभवों के साथ उनकी तुलना करके किया जाना चाहिए।
- (ख) **समयबद्धता:** हितधारकों को प्रासंगिक जानकारी प्रदान करने के लिए समय पर रिपोर्ट और अपडेट प्रस्तुत करना महत्वपूर्ण है।
- (ग) **पारदर्शिता:** डीसीआरए की कार्यप्रणाली और प्रक्रियाएँ पारदर्शी होनी चाहिए, जिसमें स्पष्ट दस्तावेज़ीकरण और जाँच के लिए खुलापन हो।
- (घ) **ग्राहक से प्राप्त फीडबैक:** डीसीआरए के निष्पादन का मूल्यांकन करने के लिए भवन मालिकों, अवसंरचना प्रदाताओं और सेवा प्रदाताओं से प्राप्त प्रतिक्रिया पर विचार किया जाना चाहिए।
- (ङ) **अनुपालन:** डीसीआरए को सांविधिक दिशा-निर्देशों, रेटिंग मानकों और कानूनी आवश्यकताओं का पालन करना चाहिए।
- (च) **स्वतंत्रता और निष्पक्षता:** निष्पक्ष रेटिंग सुनिश्चित करने के लिए एजेंसी को हितों के टकराव से मुक्त होकर स्वतंत्र रूप से काम करना चाहिए।
- (छ) **नवाचार:** डीसीआरए को तकनीकी प्रगति के अनुकूल होना चाहिए और अपनी रेटिंग पद्धतियों में नवाचार का निष्पादन करना चाहिए।
- (ज) **बाज़ार की स्वीकार्यता:** बाज़ार में एजेंसी की रेटिंग की स्वीकृति और विश्वास इसके निष्पादन के प्रमुख संकेतक हैं।
- (झ) **डेटा सुरक्षा:** मूल्यांकन में प्रयुक्त संवेदनशील जानकारी की सुरक्षा के लिए मजबूत साइबर सुरक्षा उपाय किए जाने चाहिए।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष

प्राधिकरण का यह मानना है कि डीसीआरए के निष्पादन का मूल्यांकन डीसीआरए द्वारा गुणवत्ता और निष्पक्ष मूल्यांकन के लिए एक महत्वपूर्ण पहलू है। तथापि, चूंकि रेटिंग ढांचा एक नई अवधारणा है और देश में प्रथम बार पेश किया जा रहा है। इसलिए, प्रक्रिया और पारिस्थितिकी तंत्र को विकसित करने के लिए पर्याप्त समय प्रदान करना महत्वपूर्ण है। उपर्युक्त के मद्देनजर, प्राधिकरण ने डीसीआरए निष्पादन के मूल्यांकन के मानदंडों पर उपरोक्त सुझाव को नोट किया है और कार्यान्वयन के लिए उचित समय पर उन पर विचार करेगा। हालाँकि, रेटिंग प्लेटफ़ॉर्म में डीसीआरए निष्पादन मूल्यांकन के लिए डेटा संचालित उद्देश्य मानदंडों के विकास को सक्षम करने के लिए अंतिम उपयोगकर्ता और अन्य हितधारक प्रतिक्रिया के लिए प्रावधान होगा।

(सी) कृपया डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए भवनों की रेटिंग के अतिरिक्त पहलुओं को शामिल करते हुए कार्य के व्यापक दायरे का भी संकेत दें, यदि कोई हो, जिसमें डीसीआरए के संचालन का क्षेत्र [राष्ट्रव्यापी, राज्य/संघ राज्य क्षेत्र (यूटी) या राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों का संयोजन] शामिल हो।

क) हितधारकों के सुझाव

- (i) डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग एजेंसी (डीसीआरए) के लिए कार्य के दायरे पर टिप्पणियाँ निम्नलिखित प्रमुख पहलुओं पर केंद्रित हैं:
- (ii) यह सुझाव दिया गया है कि डीसीआरए को भवनों को उनके डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना के आधार पर रेटिंग देने पर ध्यान केंद्रित करना चाहिए एवं यह सुनिश्चित करना चाहिए कि मूल्यांकन वस्तुनिष्ठ, सीधा और पूर्व-निर्धारित मापदंडों पर आधारित हो। यह भी प्रस्तुत किया गया है कि मूल्यांकन में दूरसंचार सेवाओं का परीक्षण और सत्यापन शामिल होना चाहिए, जो विभिन्न प्रकार की भवनों में सुसंगत रहें।
- (iii) यह प्रस्तुत किया गया है कि राष्ट्रव्यापी संचालन व्यापक कवरेज और मानकीकरण प्रदान करता है, लेकिन इसके लिए महत्वपूर्ण संसाधनों की आवश्यकता होती है और विविध क्षेत्रीय परिदृश्यों पर विचार करना चाहिए। इसके विपरीत, राज्य/संघ राज्य क्षेत्र (यूटी) व्यापक संचालन लक्षित, स्थानीयकृत मूल्यांकन की अनुमति देता है, लेकिन मानकीकरण में चुनौतियों का सामना करना पड़ सकता है और इसका प्रभाव सीमित हो सकता है। तदनुसार, यह प्रस्तुत किया गया है कि राष्ट्रव्यापी और राज्य/यूटी संचालन का संयोजन राष्ट्रीय और क्षेत्रीय मूल्यांकन को संतुलित करते हुए एक समग्र दृष्टिकोण प्रदान करता है, लेकिन परिचालन संबंधी जटिलता और संसाधन की मांग को बढ़ाता है।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

हितधारकों की टिप्पणियों ने विशिष्ट क्षेत्रीय जरूरतों को पूरा करने के लिए लचीलेपन की अनुमति देते हुए संपत्तियों में डिजिटल कनेक्टिविटी के मूल्यांकन के लिए एक व्यापक और मानकीकृत दृष्टिकोण की आवश्यकता पर जोर दिया है। डिजिटल कनेक्टिविटी के मूल्यांकन हेतु विस्तृत मूल्यांकन मानदंड प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किए जाएंगे और इसलिए मानकीकरण पहलू का पहले से ही ध्यान रखा गया है। हालांकि, प्राधिकरण का मानना है कि डीसीआरए को अपनी उपस्थिति या क्षमता के आधार पर अपने संचालन के क्षेत्र यानी राष्ट्रीय या क्षेत्रीय या राज्य/संघ राज्य क्षेत्र स्तर को चुनने की स्वतंत्रता होनी चाहिए। हालांकि, प्राधिकरण रेटिंग ढांचे में फीडबैक तंत्र के माध्यम से डीसीआरए के निष्पादन की बारीकी से निगरानी करेगा।

4.4 खंड 6.2 के तालिका में प्रस्तावित रेटिंग मानदंडों के संदर्भ में, कृपया प्रत्येक मानदंड के विरुद्ध संभावित उप-मानदंड और संगत उप-वेटेज की सूची औचित्य के साथ प्रदान करें। कृपया किसी अन्य पहलू को भी इंगित करें जिसे प्रस्तावित वेटेज मानदंड में शामिल या संशोधित करने की आवश्यकता है। कृपया उचित औचित्य के साथ अपना उत्तर दें। (प्रश्न 4)

(ए) डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए मॉडल बिल्लिंग बाय लाज (एमबीबीएल) का अनुपालन (प्रस्तावित वेटेज: 20)

क) हितधारकों के सुझाव

कई हितधारकों ने इस मापदंड के लिए 10 का वेटेज सुझाया, जबकि एक ने प्रस्तावित वेटेज से सहमति जताई। चूंकि यह एक अनिवार्य और योग्यता मानदंड है, इसलिए इसका पालन न करने पर संभवतः रेटिंग प्रक्रिया से बहिष्करण हो सकता है। विचार किए जाने के लिए सुझाए गए उप मानदंडों में शामिल हैं: (1) बुनियादी ढांचे का डिज़ाइन और तत्परता, जैसे कि संरचित केबलिंग, नाली स्थान, बिजली के आउटलेट और सर्वर कक्ष; (2) वायरलेस कनेक्टिविटी, जिसमें वाई-फाई कवरेज, हस्तक्षेप प्रबंधन और क्षमता नियोजन शामिल है; (3) बिल्लिंग ऑटोमेशन और आईओटी एकीकरण, जिसमें आईओटी संगतता और सेंसर नेटवर्क शामिल हैं; (4) डेटा सुरक्षा और गोपनीयता, जिसमें साइबर सुरक्षा उपायों और गोपनीयता सुरक्षा उपायों पर जोर दिया गया है; (5) आपदा रिकवरी और अतिरेक, जिसमें बैकअप सिस्टम और अतिरेक कनेक्टिविटी शामिल है; (6) पहुंच और समावेशिता, अक्षमता मानकों और समावेशी डिजिटल इंटरफेस के अनुपालन को सुनिश्चित करना; (7) विनियमों का अनुपालन, कानूनी आवश्यकताओं और मॉडल

निर्माण उप-नियमों के पालन पर ध्यान केंद्रित करना; (8) व्यापक डिजाइन और नियमित अनुपालन रिपोर्ट के साथ दस्तावेज़ीकरण और रिपोर्टिंग; (9) भविष्य की तत्परता, स्केलेबल इन्फ्रास्ट्रक्चर और अपग्रेड संगतता पर विचार करना; (10) प्रशिक्षण और उपयोगकर्ता शिक्षा, जिसमें उपयोगकर्ताओं को प्रशिक्षण और उपयोगकर्ता मैनुअल प्रदान किया जाएगा; और (11) सार्वजनिक-निजी भागीदारी, जिसमें उन्नत सेवाओं के लिए सेवा प्रदाताओं के साथ सहयोग को प्रोत्साहित किया जाएगा।

ख) विश्लेषण एवं निष्कर्ष:

प्राधिकरण ने हितधारकों के सुझाव पर सावधानीपूर्वक विचार किया है। यह देखते हुए कि एमबीबीएल का अनुपालन लागू संपत्तियों के लिए एक आवश्यक आवश्यकता है, इस मापदंड का वेटेज संशोधित किया गया है और परामर्श पत्र में प्रस्तावित 20 के वेटेज से घटाकर 10 कर दिया गया है। इस संबंध में यह भी ध्यान दिया गया है कि एमबीबीएल स्टेडियम या परिवहन गलियारों जैसी संपत्तियों की कुछ श्रेणियों के लिए लागू नहीं हो सकता है। इसलिए, यह मापदंड श्रेणी 'बी' में आने वाले भवनों या क्षेत्रों की रेटिंग के लिए लागू नहीं होगा। इस मापदंड के विरुद्ध मूल्यांकन के लिए उप-मानदंड नोट कर लिए गए हैं और विनियमों के प्रावधानों के अनुसार अलग से जारी किए जाएंगे।

(बी) मजबूत डिजिटल कनेक्टिविटी सुनिश्चित करने के लिए एमबीबीएल आवश्यकताओं के अलावा सिविल इंफ्रास्ट्रक्चर में प्रावधान (प्रस्तावित वेटेज: 10)

क) हितधारकों के सुझाव

अधिकांश हितधारकों ने 10 के प्रस्तावित वेटेज पर सहमति जताई है, जो इसकी उपयुक्तता पर आम सहमति को दर्शाता है। तथापि, एक हितधारक ने 5 के कम वेटेज का सुझाव दिया है। हितधारकों ने सुझाव दिया है कि उप-मानदंड में डिजिटल संचार अवसंरचनाओं और भवन या क्षेत्र के निवासियों/उपयोगकर्ताओं को घुसपैठ और बाढ़ से बचाने के लिए निवारक उपाय शामिल होने चाहिए।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

एमबीबीएल डक्ट या सामान्य मार्गों का प्रावधान, संपत्तियों के भीतर सीमांकित खंड और आवास ब्रॉडबैंड या मोबाइल टावरों आदि जैसे डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना के लिए छतों पर जैसी डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना के प्रावधान के लिए न्यूनतम सिविल अवसंरचना आवश्यकताओं को निर्धारित कर सकता है। हालांकि, जब डिजिटल कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर की योजना बनाई जाती है और डिजाइन चरण से ही इसे लागू किया जाता है, तो संपत्ति प्रबंधक अपनी सिविल इंफ्रास्ट्रक्चर आवश्यकताओं को अपग्रेड करने पर विचार कर सकता है, जो निर्बाध और तेज़ रोलआउट, रखरखाव, लचीलापन और डीसीआई के लिए बिल्डिंग की भविष्य की तत्परता को सक्षम कर सकता है। कुछ उपायों में टेलीकॉम इंफ्रास्ट्रक्चर रूम में फायर रेटेड सामग्री का उपयोग, टेलीकॉम रूम के भविष्य के विस्तार के लिए प्रावधान, वायरलेस नेटवर्क के भविष्य के विस्तार के लिए स्थान निर्धारित करना, रास्तों की पहुंच में आसानी के लिए उपाय, केबल को बदलने या बिछाने में आसानी आदि शामिल हो सकते हैं। संपत्ति प्रबंधक द्वारा उठाए गए ये अभिनव कदम डीसीआई को डिजिटल कनेक्टिविटी सेवाओं की निरंतरता के लिए भविष्य के लिए तैयार और अधिक लचीला बना सकते हैं। तदनुसार, इस मापदंड के लिए वेटेज वही रखा गया है यानी 10. मूल्यांकन के लिए उप-मानदंड विनियमों के प्रावधानों के अनुसार अलग से निर्धारित किए जाएंगे। यह मापदंड श्रेणी 'बी' में आने वाली संपत्तियों की रेटिंग के लिए लागू नहीं होगा।

(सी) विश्वसनीय डिजिटल कनेक्टिविटी सुनिश्चित करने के लिए एमबीबीएल आवश्यकताओं के अतिरिक्त, बिजली अवसंरचना में प्रावधान किया जाना (प्रस्तावित वेटेज : 10)

क) हितधारकों के सुझाव

अधिकांश हितधारकों ने 10 के वेटेज पर अपनी सहमति व्यक्त की है, जबकि एक हितधारक ने 5 के वेटेज का सुझाव दिया है। इसके अतिरिक्त, यदि बिजली नवीकरणीय संसाधनों या ओपन एक्सेस के माध्यम से प्राप्त की जाती है, तो अतिरिक्त 5 अंक दिए जा सकते हैं। इस संदर्भ में यह सुझाव दिया गया है कि बिजली बैकअप उपलब्धता के घंटों की

संख्या के आधार पर उप-वेटेज भी आवंटित किया जाना चाहिए: 0-2 घंटे को 2 का वेटेज; 2-5 घंटे को 5; 5-8 घंटे को 8; और 8 घंटे या उससे अधिक को पूरे 10 वेटेज मिले। अन्य सुझाए गए उप-मानदंडों में वैकल्पिक बिजली स्रोत, यूपीएस बिजली उपलब्धता, बिजली बैकअप उपलब्धता और बिजली बैकअप (घंटों में) शामिल हैं।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

डीसीआई के कामकाज के लिए विश्वसनीय और स्थायी बिजली आपूर्ति की उपलब्धता एक अनिवार्य आवश्यकता है। तदनुसार, रेटिंग मानदंड आपके एमबीबीएल आवश्यकताओं के लिए बिजली अवसंरचना के प्रावधान के लिए 10 वेटेज प्रदान किया जाता है। उनके डीसीआई के लचीलेपन और भविष्य की तत्परता के लिए, जनरेटर बैकअप और बैटरी पावर बैकअप एक आवश्यक आवश्यकता है। प्राधिकरण ने हितधारकों द्वारा प्रस्तावित उप-मानदंड और उनके वेटेज को नोट कर लिया है और विनियमों के प्रावधानों के अनुसार इसे निर्धारित करते समय इस पर विचार किया जाएगा। तथापि, इस मापदंड में श्रेणी 'बी' गुणों में 20 का वेटेज होगा क्योंकि बिजली आपूर्ति विश्वसनीयता निर्बाध डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए आवश्यक आवश्यकताओं में से एक है।

(डी) डिजिटल कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर रिज़िलियन्स (प्रस्तावित वेटेज : 10)

क) हितधारकों के सुझाव

अधिकांश हितधारकों ने 10 के प्रस्तावित वेटेज से सहमति जताई है, जबकि एक हितधारक ने 5 के कम वेटेज का सुझाव दिया है। यह भी प्रस्तावित किया गया है कि उप-वेटेज को संशोधित किया जाना चाहिए ताकि विनिर्दिष्ट उपायों में से प्रत्येक 3 अंक के बराबर हो, जिसमें सभी उपायों की कुल उपलब्धता 10 वेटेज के बराबर हो। हितधारकों द्वारा सुझाए गए उप-मानदंडों में (i) वैकल्पिक प्रवेश पथ, (ii) दूरसंचार उपकरण कक्ष के लिए गैर-बाढ़ उपाय और (iii) वैकल्पिक बिजली पथ शामिल हैं (iv) आपदाओं से सुरक्षा और वाई-फाई उपलब्धता जैसे संवर्द्धन के लिए अतिरिक्त वेटेज दिए जा सकते हैं।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

यह मापदंड मूल्यांकन करता है कि भवन या क्षेत्र में प्रदान किया गया डिजिटल अवसंरचना कितना सुदृढ़ है। डीसीआई के लचीलेपन के लिए मुख्य विचारों में एक बैकअप फाइबर प्रवेश बिंदु शामिल हो सकता है ताकि प्राथमिक पथ में क्षति के मामले में वैकल्पिक लिंक उपलब्ध हो। सामान्य तौर पर, यह मापदंड फाइबर के क्षतिग्रस्त होने या बिजली की विफलता या बाढ़ के मामले में भी डिजिटल सेवाओं की उपलब्धता के आश्वासन स्तर के माप करता है। प्राकृतिक आपदाओं के दौरान जीवन की सुरक्षा के लिए डिजिटल कनेक्टिविटी सबसे महत्वपूर्ण भूमिका निभाती है और डीसीआई के लचीलेपन के उपाय ऐसे परिदृश्य में महत्वपूर्ण भूमिका निभाएंगे। इस मापदंड के लिए वेटेज वही रहेगा जो परामर्श पत्र में प्रस्तावित है।

(ई) डिजिटल कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर की भविष्य की तैयारी (प्रस्तावित वेटेज: 10)

क) हितधारकों के सुझाव

अधिकांश हितधारकों ने 10 के प्रस्तावित वेटेज पर अपने सहमति जताई है, जबकि एक हितधारक ने 5 के वेटेज का सुझाव दिया है। इसके अतिरिक्त, यह सुझाव दिया गया है कि उप-मानदंडों के लिए स्पष्ट परिभाषा की आवश्यकता है और भवन के आकार और स्थान के आधार पर अलग-अलग मानदंडों के साथ समायोजित करने की भी आवश्यकता हो सकती है। सुझाए गए उप-मानदंडों में यह शामिल है कि क्या डिजिटल कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर भविष्य की वायरलेस और वायरलाइन तकनीकों को समायोजित कर सकता है।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

डीसीआई की भावी तत्परता यह मूल्यांकन करती है कि क्या डिजिटल इंफ्रास्ट्रक्चर में नई प्रौद्योगिकी को अपनाने की लचीलापन और क्षमता है। उदाहरण के लिए, यदि वर्तमान डिजिटल इंफ्रास्ट्रक्चर 4जी प्रौद्योगिकी का समर्थन करता है, तो क्या आवश्यकता पड़ने पर 5जी या 6जी मोबाइल तकनीक को रोल-आउट करना संभव होगा। इसी तरह, नई

तकनीकों के प्रावधान के लिए बिजली आपूर्ति कनेक्टिविटी को बढ़ाने की आवश्यकता हो सकती है। चूंकि डीसीआई को अंतिम उपयोगकर्ताओं को लंबे समय तक सेवा प्रदान करनी होती है, इसलिए भावी तत्परता को ध्यान में रखना आवश्यक है, ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि डीसीआई को बार-बार बदलाव या उन्नयन की आवश्यकता न हो। इसलिए, परामर्श पत्र में प्रस्तावित 10 के वेटेज के साथ रेटिंग मानदंडों में 'डिजिटल कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर की भावी तत्परता' एक मापदंड बनी हुई है।

(एफ) वायर्ड कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर का प्रावधान (प्रस्तावित वेटेज: 10)

क) हितधारकों के सुझाव

अधिकांश हितधारकों ने 10 के प्रस्तावित वेटेज पर अपनी सहमति जताई है, जिससे यह औचित्य सिद्ध होता है कि फाइबर कनेक्टिविटी ही एकमात्र प्रासंगिक वायरलाइन कनेक्टिविटी उपाय है। उन हितधारकों में से एक ने 20 के वेटेज का सुझाव दिया है। यह भी सुझाव दिया गया है कि इस मानदंड को वायरलेस कनेक्टिविटी के साथ एकीकृत किया जा सकता है, जिसके परिणामस्वरूप कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर के लिए संयुक्त 20 होगा।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

उक्त परामर्श पत्र में दिए गए मसौदा विनियमन में 'वायर्ड कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर के प्रावधान' के लिए मापदंड का वेटेज 10 था। प्राधिकरण का मानना है कि वायर्ड कनेक्टिविटी या सामान्य रूप से फाइबर कनेक्टिविटी उच्च गति विश्वसनीय ब्रॉडबैंड सेवाएं प्रदान करने के लिए डिजिटल कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर की रीढ़ है। बैंकहॉल में या सेवा प्रदाता के नेटवर्क नोड से भवन तक फाइबर कनेक्टिविटी वायरलेस और वायरलाइन दोनों कनेक्शन सक्षम करती है। इसलिए, बैंकबोन में फाइबर कनेक्टिविटी को रेटिंग मानदंड में उचित वेटेज मिलना चाहिए। इसके अलावा, अंतिम उपयोगकर्ता परिसर या प्रत्येक उपयोगकर्ता बिंदु तक फाइबर कनेक्टिविटी का विस्तार उपयोगकर्ता अनुभव को और बेहतर बना सकता है। इसलिए, इस मापदंड का वेटेज 10 के स्थान पर संशोधित कर 20 कर दिया गया है।

(जी) वायरलेस कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर का प्रावधान (प्रस्तावित वेटेज: 10)

क) हितधारकों के सुझाव

अधिकांश हितधारकों ने 10 के प्रस्तावित वेटेज पर अपनी सहमति जताई है, और इसे यह कहते हुए उचित ठहराया है कि वाई-फाई नेटवर्क वायरलाइन या वायरलेस कनेक्टिविटी पर काम करेगा। हितधारकों ने मोबाइल और वाई-फाई नेटवर्क के रूप में उप-मानदंड सुझाए।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

हमारे दैनिक जीवन में वायरलेस कनेक्टिविटी एक महत्वपूर्ण भूमिका निभाती है। यह डिजिटल कनेक्टिविटी का एक आवश्यक पहलू है, खासकर तब जब देश में वायरलाइन ब्रॉडबैंड की पहुंच अन्य विकसित देशों की तुलना में कम है। वाई-फाई कनेक्टिविटी वायरलेस इंटरफेस के माध्यम से वायर्ड नेटवर्क का विस्तार प्रदान करती है। तथापि, वायरलाइन ब्रॉडबैंड या मोबाइल कनेक्टिविटी उपलब्ध होने के बाद, अंतिम उपयोगकर्ता स्वयं अपना वाई-फाई नेटवर्क बना सकते हैं, जो बिना लाइसेंस के शासन के तहत है। इसके अलावा, वाई-फाई नेटवर्क की आवश्यकता अंतिम उपयोगकर्ता की आवश्यकता पर आधारित है और सभी परिदृश्यों में इसकी आवश्यकता नहीं हो सकती है। इसलिए, वाई-फाई कनेक्टिविटी के लिए एक अलग से वेटेज देना उचित नहीं हो सकता है। इसके अलावा, यह भी सुझाव दिया गया है कि उपभोक्ता के दृष्टिकोण से केवल मोबाइल कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर के बजाय वास्तविक मोबाइल कवरेज अधिक महत्वपूर्ण है। इन पहलुओं पर विचार करते हुए, प्राधिकरण का मानना है कि मोबाइल नेटवर्क के मूल्यांकन के लिए वास्तविक मोबाइल कवरेज ही मानदंड होना चाहिए। तदनुसार, मापदंड का नाम बदलकर 'सेवा निष्पादन' कर दिया गया है। तथापि, श्रेणी 'ए' और श्रेणी 'बी' के लिए इस मापदंड का वेटेज विनियमन में दिए गए अनुसार अलग-अलग होगा।

(एच) सेवा प्रदाताओं की उपलब्धता (प्रस्तावित वेटेज : 10)

क) हितधारकों के सुझाव

कुछ हितधारकों ने 10 के वेटेज पर अपनी सहमति व्यक्त की है, जबकि दो हितधारकों ने वेटेज को बढ़ाकर 20 करने का सुझाव दिया है। यह भी सुझाव दिया गया है कि डिजिटल कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर के साथ एकीकृत

टीएसपी/आईएसपी की संख्या के आधार पर उप-वेटेज को संशोधित किया जाना चाहिए, जहां 1-2 एकीकरण को 5 वेटेज प्राप्त होंगे, और 3 या अधिक एकीकरण को 10 वेटेज प्राप्त होंगे। इसके अतिरिक्त, एक हितधारक ने 10 से कम वेटेज की अनुशंसा की। हितधारकों ने सुझाव दिया है कि उप-मानदंड में आईएसपी की संख्या और डिजिटल कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर के साथ एकीकरण करने वाले टीएसपी की संख्या शामिल होनी चाहिए।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

सेवा प्रदाताओं के नेटवर्क या नेटवर्क कवरेज की उपलब्धता संपत्तियों में डिजिटल कनेक्टिविटी का एक आवश्यक और महत्वपूर्ण पहलू है। अंतिम उपयोगकर्ताओं के पास कई सेवा प्रदाताओं की सेवाओं का विकल्प और पहुंच होनी चाहिए। संपत्ति प्रबंधक को विनियमों की आवश्यकता के अनुसार कई सेवा प्रदाताओं तक अपनी गैर-भेदभावपूर्ण पहुंच का समर्थन करने के लिए अपने डीसीआई का निर्माण करना चाहिए। वायरलाइन और वायरलेस सेवा प्रदाताओं को भवनों में अपनी सेवाओं का विस्तार करने के लिए बिल्डिंग डीसीआई के साथ एकीकरण की आवश्यकता होगी। कुछ मामलों में, विशेष रूप से छोटे आकार या खुली जगहों की इमारतों में, वायरलेस कवरेज सेवा प्रदाताओं के बाहरी नेटवर्क से भी उपलब्ध हो सकता है। इन पहलुओं को ध्यान में रखते हुए, दोनों श्रेणियों की भवनों में इस मापदंड का वेटेज बढ़ाकर 15 कर दिया गया है।

(आई) उपयोगकर्ता का अनुभव (प्रस्तावित वेटेज : 10)

क) हितधारकों के सुझाव

- (i) एक हितधारक ने 10 के वेटेज पर अपनी सहमति व्यक्त की है, जबकि दूसरे ने इसे बढ़ाकर 15 का वेटेज करने का सुझाव दिया है। इसके अतिरिक्त, एक तीसरे हितधारक ने 30 के वेटेज का प्रस्ताव दिया है और इस बात पर जोर दिया है कि वस्तुनिष्ठ मूल्यांकन में क्षेत्र में प्रत्येक सेवा प्रदाता के लिए नेटवर्क कवरेज, औसत विलंबता और वायरलाइन और वायरलेस नेटवर्क दोनों के लिए औसत डेटा दर जैसे कारक शामिल होने चाहिए।
- (ii) दो हितधारकों ने कहा कि यह मानदंड डीसीआई रेटिंग के लिए अप्रासंगिक है क्योंकि यह अत्यधिक व्यक्तिपरक है। टीएसपी के नेटवर्क/सेवाएँ इस विनियमन के अंतर्गत नहीं आनी चाहिए, और इसलिए, इसे बाहर रखा जाना चाहिए।
- (iii) हितधारकों में से एक ने कहा कि इन मापदंडों को सक्रिय मापों के माध्यम से एकत्र किया जाना चाहिए, जैसे कि भीड़-स्रोत मीट्रिक, भवनों के भीतर जांच मीट्रिक, अंतिम उपयोगकर्ता उपकरणों से। उपयोगकर्ता प्रतिक्रिया पर निर्भर रहने से यह घटक उच्च स्कोर के लिए हेरफेर के लिए अतिसंवेदनशील हो सकता है। यदि यह नेटवर्क केपीआई के बजाय उपयोगकर्ता फीडबैक पर आधारित रहता है, तो इसका वेटेज कम किया जाना चाहिए।
- (iv) हितधारकों ने सुझाव दिया है कि उप-मानदंड उपयोगकर्ता फीडबैक और वस्तुनिष्ठ मूल्यांकन होना चाहिए, अर्थात् नेटवर्क कवरेज, औसत विलंबता और वायरलाइन और वायरलेस नेटवर्क के लिए औसत डेटा दरें।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

हितधारकों के सुझाव के अनुसार, उपयोगकर्ता का अनुभव एक व्यक्तिपरक मानदंड है, और यह सुझाव दिया गया है कि यह डीसीआई की रेटिंग के लिए अप्रासंगिक है। हालांकि, प्राधिकरण का मानना है कि वास्तविक उपयोगकर्ता प्रतिक्रिया, हालांकि कुछ समय के लिए व्यक्तिपरक हो सकती है, वह परिप्रेक्ष्य प्रदान करती है जो आगे सुधार को प्रेरित कर सकती है। आदर्श रूप से, वस्तुनिष्ठ मानदंडों के माध्यम से मापा गया तकनीकी निष्पादन उपयोगकर्ता प्रतिक्रिया के साथ तालमेल में होना चाहिए। तथापि, वस्तुनिष्ठ माप हमेशा व्यक्तिपरक पहलुओं को प्रतिबिंबित नहीं कर सकते हैं जो उपयोगकर्ता अनुभव के दृष्टिकोण से महत्वपूर्ण हैं।

तदनुसार, इस मापदंड को डिजिटल कनेक्टिविटी के मूल्यांकन हेतु रखा गया है। हालांकि, यह विनियमों में प्रदान की गई श्रेणी 'ए' और श्रेणी 'बी' संपत्तियों के लिए अलग-अलग वेटेज होगा।

(जे) फिक्स्ड वायरलेस कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर का प्रावधान (प्रस्तावित वेटेज के साथ सुझाया गया नया मापदंड: 10)

क) हितधारकों के सुझाव

एक हितधारक ने रेटिंग मानदंड में शामिल किए जाने के लिए एक नया मापदंड सुझाया है, यानी 10 के वेटेज के साथ फिक्स्ड वायरलेस कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर का प्रावधान।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

प्राधिकरण ने नोट किया है कि रेटिंग मानदंड पहले से ही वायरलाइन और वायरलेस कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर दोनों को कवर करता है। इसके अलावा, मापदंड 'वायर्ड कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर का प्रावधान' का वेटेज 15 है और वायरलेस कनेक्टिविटी और वायरलेस सेवा प्रदाताओं की उपलब्धता का मूल्यांकन उप-मानदंड का हिस्सा होने का प्रस्ताव है। इसलिए, प्राधिकरण को रेटिंग मानदंड के तहत एक अलग मापदंड के रूप में फिक्स्ड वायरलेस कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर को शामिल करने के लिए पर्याप्त कारण नहीं मिलते हैं।

4.5. रेटिंग प्रदान करने के लिए टेम्पलेट और न्यूनतम स्कोर क्या होना चाहिए, जैसे कि स्टार-आधारित रेटिंग या प्लेटिनम, गोल्ड, सिल्वर और ब्रॉन्ज़ जैसे कोई अन्य टेम्पलेट कृपया अपने सुझावों का औचित्य सिद्ध करें। (प्रश्न 5)**क) हितधारकों के सुझाव**

- (i) प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित स्टार-आधारित रेटिंग और स्कोर से सभी हितधारकों ने अपनी सहमति व्यक्त की, जो इसकी लोकप्रियता और समझने में सुगमता को दर्शाता है। एक हितधारक संभावित कमियों के लिए प्रस्तावित रेटिंग से सहमत नहीं था।
- (ii) कुछ हितधारकों ने इस संबंध में निम्नलिखित सुझाव प्रस्तुत किए हैं।
 - (क) कनेक्टिविटी के पाँच स्तरों (बुनियादी से उत्कृष्ट तक) के साथ एक काल्पनिक टेम्पलेट, मानकों के स्पष्ट संचार और नियमित अपडेट के साथ भी आवश्यक है।
 - (ख) बॉन्ड जैसी रेटिंग प्रणाली (उप-विभाजनों के साथ ए, बी, सी, डी जैसे अक्षरों का उपयोग करके), जो कवरेज, विश्वसनीयता और गति के संदर्भ में डिजिटल कनेक्टिविटी की गुणवत्ता को इंगित कर सकती है। यह प्रणाली लचीली होगी, जो उद्योग मानदंडों में बदलाव के साथ स्वचालित रूप से समायोजित होगी।
 - (ग) एक हितधारक ने कहा कि स्टार रेटिंग प्रणाली को संशोधित किया जाना चाहिए ताकि रेटिंग को भवनों में वायरलेस और वायरलाइन ब्रॉडबैंड सेवा प्रदाताओं (एसपी) की न्यूनतम संख्या के साथ जोड़ा जा सके और संशोधित रेटिंग स्केल का प्रस्ताव निम्नानुसार रखा जाए:
 - एक स्टार: स्कोर 25-40
 - दो स्टार: स्कोर 41-55
 - तीन स्टार: स्कोर 56-70, कम से कम 2 वायरलेस और 1 वायरलाइन एसपी के साथ
 - चार स्टार: स्कोर 71-85, कम से कम 3 वायरलेस और 1 वायरलाइन एसपी के साथ
 - पांच स्टार: स्कोर 85 से ऊपर, कम से कम 4 वायरलेस और 2 वायरलाइन एसपी के साथ

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

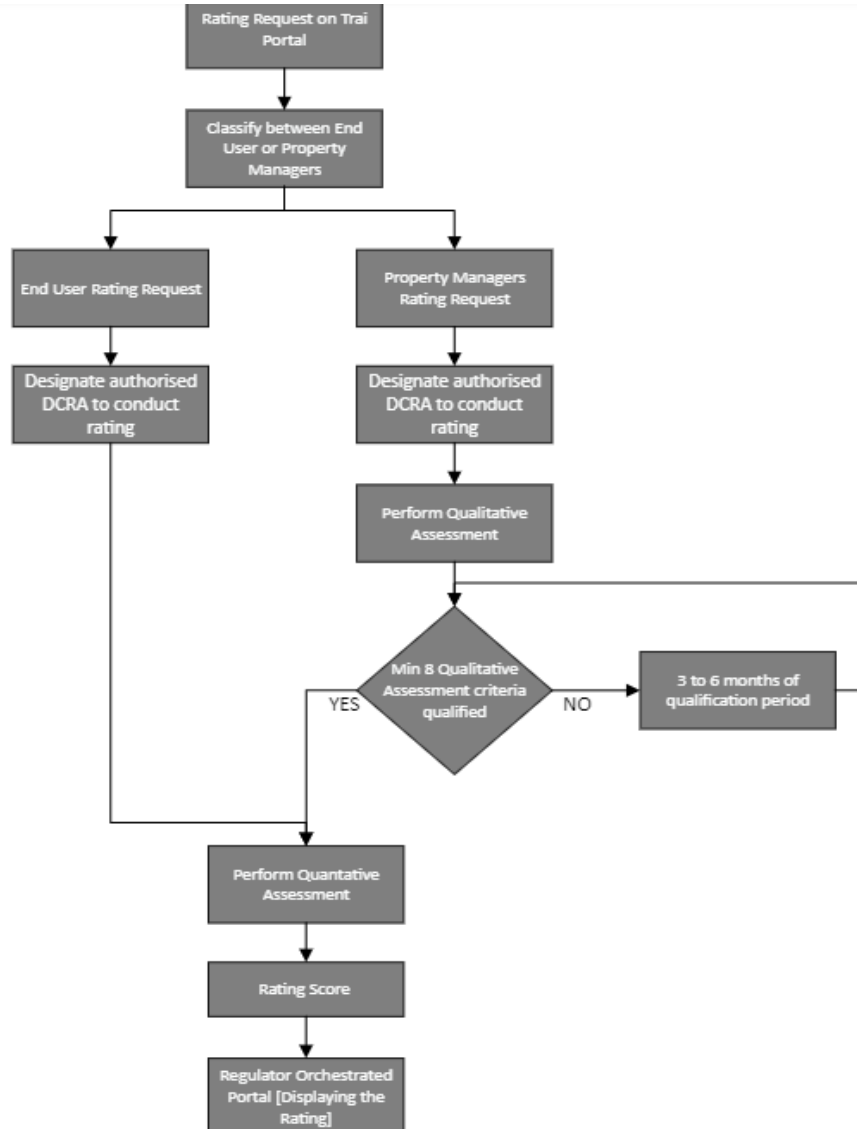
प्राधिकरण ने पाया है कि अधिकांश हितधारकों ने स्टार रेटिंग और स्कोर थ्रेसहोल्ड के प्रस्तावित टेम्पलेट का समर्थन किया है। स्कोर थ्रेसहोल्ड को मोटे तौर पर ग्रीन बिल्डिंग के लिए जीआरआईएचए (एकीकृत आवास मूल्यांकन के लिए ग्रीन रेटिंग) रेटिंग ढाँचे के साथ संरेखित किया गया है। तदनुसार, परामर्श पत्र में दिए गए स्कोर थ्रेसहोल्ड के साथ स्टार-आधारित रेटिंग का उपयोग डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए रेटिंग देने के लिए किया जाएगा।

4.6. डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए भवनों की रेटिंग का प्रस्तावित कार्यप्रवाह और प्रक्रिया इस अध्याय के भाग-8 में दी गई है। कृपया प्रस्तावित कार्यप्रवाह और रेटिंग की प्रक्रिया में सुधार के लिए अपनी टिप्पणियाँ या सुझाव, यदि कोई हों, तो औचित्य सहित प्रदान करें। (प्रश्न 6)**क) हितधारकों के सुझाव**

- (i) परामर्श पत्र में उल्लिखित डिजिटल कनेक्टिविटी के संबंध में भवनों और क्षेत्रों के लिए प्रस्तावित रेटिंग प्रक्रिया को आम तौर पर हितधारकों द्वारा अच्छी तरह से स्वीकार किया गया है और इसे पर्याप्त माना गया है।

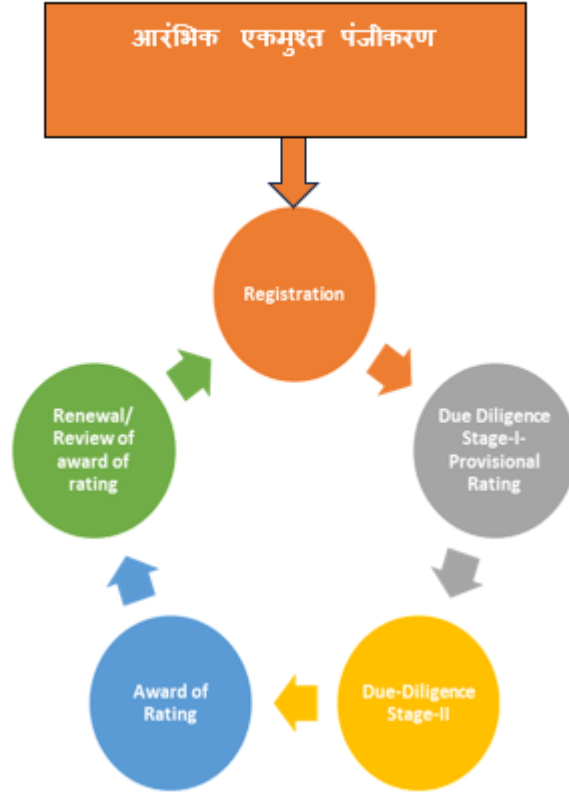
- (ii) डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए भवनों की रेटिंग के लिए प्रस्तावित कार्यप्रवाह से संबंधित सेवा प्रदाताओं से प्राप्त कुछ प्रमुख सुझावों में निम्नलिखित शामिल हैं:
- (क) प्रक्रिया को ऑनलाइन, समयबद्ध और मामूली पंजीकरण शुल्क के साथ किफायती बनाया जाना चाहिए। एक अच्छी तरह से संरचित, पारदर्शी और अनुकूलनीय प्रणाली की आवश्यकता पर जोर दिया गया।
- (ख) भादूविप्रा को ऑनलाइन प्लेटफॉर्म के माध्यम से रेटिंग प्रक्रिया का प्रबंधन करना चाहिए। भवनों के लिए सभी रेटिंग अनुरोध इस प्लेटफॉर्म के माध्यम से प्रस्तुत किए जाने चाहिए।
- (ग) रेटिंग का अनुरोध ट्राई पोर्टल के माध्यम से संपत्ति प्रबंधक और अंतिम उपयोगकर्ताओं दोनों द्वारा शुरू किया जा सकता है।
- (घ) रेटिंग ढांचे को सार्थक कनेक्टिविटी सुनिश्चित करना चाहिए, उपभोक्ताओं को प्रतिस्पर्धी विकल्प प्रदान करना चाहिए और एक भवन में कई टीएसपी और आईएसपी की उपस्थिति को प्रतिबिंबित करना चाहिए।
- (iii) एक हितधारक ने सुझाए गए कार्यप्रवाह के अनुसार दो-चरणीय मूल्यांकन का सुझाव दिया है जो निम्न हैं:
- (क) **गुणात्मक मूल्यांकन:** अवसंरचना और अनुपालन की जांच करता है।
- (ख) **मात्रात्मक मूल्यांकन:** यदि गुणात्मक स्कोर 80% मानदंडों को पूरा करता है तो इसे किया जाएगा। यदि नहीं, तो संपत्ति प्रबंधकों के पास पुनर्मूल्यांकन से पहले मुद्दों को समाधान करने हेतु 3-6 महीने हैं।

चित्र-2: सुझाया गया कार्यप्रवाह



ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

परामर्श पत्र में रेटिंग प्लेटफॉर्म के माध्यम से रेटिंग जीवनचक्र को संभालने के लिए विस्तृत कार्यप्रवाह और प्रक्रिया प्रदान की गई है। प्राधिकरण ने नोट किया है कि हितधारकों ने परामर्श पत्र में रेटिंग ढांचे के लिए प्रस्तावित कार्यप्रवाह और प्रक्रिया पर अपनी सहमति व्यक्त की है। परामर्श पत्र में प्रस्तावित उच्च स्तरीय वर्कफ्लो ऊपर दिया गया है

चित्र-3: विशिष्ट रेटिंग जीवनचक्र

हितधारकों में से एक ने ऊपर चित्र-2 में दिए गए कार्यप्रवाह का भी सुझाव दिया है। प्रस्तावित कार्यप्रवाह में, यह सुझाव दिया गया है कि अंतिम उपयोगकर्ता भी रेटिंग अनुरोध शुरू कर सकता है। प्राधिकरण का मानना है कि रेटिंग प्रक्रिया व्यापक है और इसके लिए न केवल रेटिंग प्रक्रिया में बल्कि डिजिटल कनेक्टिविटी के निर्माण और रखरखाव के लिए भी संपत्ति प्रबंधकों की सक्रिय भागीदारी की आवश्यकता होगी। परामर्श पत्र में प्रस्तावित रेटिंग जीवनचक्र सरल और पारदर्शी है। तथापि, प्रक्रिया केवल उच्च स्तर पर प्रदान की जाती है। प्रक्रिया में शामिल हितधारकों और संबंधित एजेंसियों के सुझाव पर विचार करने के बाद विस्तृत प्रक्रिया और मूल्यांकन मानदंड अलग से जारी किए जाएंगे।

4.7. क्या आप विनियमन 4 में प्रस्तावित डीसीआरए के पंजीकरण के लिए पात्रता शर्तों से सहमत हैं? यदि नहीं, तो उपयुक्त औचित्य के साथ, देश में अन्य डोमेन में वर्तमान रेटिंग पारिस्थितिकी तंत्र को ध्यान में रखते हुए, डीसीआरए के पंजीकरण के लिए कौन सी अतिरिक्त पात्रता शर्तें शामिल की जा सकती हैं? (प्रश्न 7)

क) हितधारकों के सुझाव

- (i) अधिकांश शेयरधारकों ने प्रस्तावित पात्रता शर्तों पर अपनी सहमति प्रस्तुत की है। हालाँकि, हितधारकों ने डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग एजेंसियों (डीसीआरए) के लिए पात्रता मानदंड के बारे में निम्नलिखित टिप्पणियाँ प्रस्तुत की हैं:

- (ii) डीसीआरए पात्रता मानदंड और प्रक्रिया को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि एजेंसियाँ अर्हताप्राप्त, निष्पक्ष और सटीक और विश्वसनीय डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग प्रदान करने में सक्षम हों।
- (iii) डीसीआरए को दूरसंचार (वायरलेस और वायरलाइन) में विशेष ज्ञान होना चाहिए और डिजिटल कनेक्टिविटी बुनियादी ढांचे का मूल्यांकन करने का अनुभव होना चाहिए।
- (iv) पात्रता मानदंड में कम से कम दो पेशेवर शामिल होने चाहिए जिनके पास इलेक्ट्रॉनिक्स/आईटी/सीएस में स्नातक की डिग्री हो और न्यूनतम 10 वर्ष का प्रासंगिक अनुभव हो।
- (v) ₹2 करोड़ की मौजूदा निवल संपत्ति आवश्यकता निषेधात्मक हो सकती है। स्टार्टअप को प्रोत्साहित करने के लिए इसे घटाकर ₹1 करोड़ करने का सुझाव दिया गया है।
- (vi) निष्पक्षता सुनिश्चित करने के लिए डीसीआरए में बिल्डरों या रियल एस्टेट डेवलपर्स की हिस्सेदारी नहीं होनी चाहिए। यह भी प्रस्तुत किया गया है कि पारदर्शिता सुनिश्चित करने के लिए डीसीआरए को रियल एस्टेट डेवलपर्स की सहायक कंपनियाँ नहीं होनी चाहिए या उनसे कोई व्यावसायिक हित नहीं होना चाहिए।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष: .

प्राधिकरण ने डीसीआरए के लिए पात्रता शर्तों के बारे में हितधारकों के सुझावों पर विचार किया है। प्रश्न पर हितधारकों के सुझावों को मोटे तौर पर दो श्रेणियों में बांटा जा सकता है यानी (क) पात्रता मानदंड के लिए विशिष्ट और (ख) डीसीआरए का कामकाज। प्राधिकरण द्वारा पारदर्शिता, निष्पक्षता आदि से संबंधित सूचनाओं पर प्रासंगिक प्रश्नों के तहत विचार किया गया है और आदर्श आचार संहिता और 'डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग एजेंसी के सामान्य दायित्वों' के माध्यम से विनियमों में संबोधित किया गया है। पात्रता शर्तों पर सुझावों के संबंध में, प्राधिकरण ने हितधारकों के सुझावों पर विचार करने और अधिक संगठनों को डीसीआरए में योगदान करने में सक्षम बनाने के लिए निवल मूल्य की आवश्यकता को हटा दिया है। इसके अलावा, डीसीआरए को दूरसंचार क्षेत्र में अनुभव होना चाहिए और रेटिंग ढांचे के तहत दायित्वों को पूरा करने के लिए पेशेवर होने चाहिए। प्रक्रिया और पारदर्शिता का पालन सुनिश्चित करने के लिए, पात्रता शर्तों के लिए आवश्यक है कि डीसीआरए आवेदक के पास वैध आईएसओ प्रमाणित गुणवत्ता प्रबंधन प्रणाली और प्रक्रियाएँ होनी चाहिए।

4.8. क्या आप विनियम 7 के अंतर्गत प्रस्तावित डीसीआरए के पंजीकरण की प्रक्रिया से सहमत हैं? यदि नहीं, तो कृपया औचित्य के साथ प्रस्तावित परिवर्तनों का सुझाव दें (प्रश्न 8)

क) हितधारकों के सुझाव

- (i) अधिकांश हितधारक परामर्श पत्र में प्रस्तावित डीसीआरए के पंजीकरण की प्रक्रिया से सहमत हैं। हालांकि, कुछ हितधारकों ने पंजीकरण प्रक्रिया के बारे में सुझाव दिए हैं। हितधारकों ने प्रस्तुत किया है कि प्रबंधन परिवर्तनों के लिए प्राधिकरण से पूर्व अनुमोदन की आवश्यकता के बजाय, ढांचे को कम निर्देशात्मक बनाने के लिए एक सरल सूचना प्रक्रिया की अनुशंसा की जाती है। हितधारकों ने कुछ सुझाव भी दिए हैं जो इस प्रकार हैं:
 - (क) पंजीकरण प्रक्रिया के लिए स्पष्ट समयसीमा और अधिसूचना प्रक्रियाओं के साथ पंजीकरण प्रक्रिया के लिए विस्तृत और पारदर्शी दिशानिर्देश प्रदान करना।
 - (ख) पंजीकरण अस्वीकृति और अपील से निपटने की प्रक्रिया को परिभाषित करना।
 - (ग) ऑडिट शेड्यूल और गैर-अनुपालन के परिणामों की रूपरेखा तैयार करना।
 - (घ) पारदर्शिता बढ़ाने के लिए पंजीकृत डीसीआरए की एक सार्वजनिक रजिस्ट्री बनाना।
 - (ङ) डीसीआरए कर्मियों के लिए प्रशिक्षण और प्रमाणन आवश्यकताओं को विनिर्दिष्ट करना।
 - (च) किसी भी पंजीकरण शुल्क और उनकी वापसी को स्पष्ट करना।
 - (छ) यह सुनिश्चित करना कि पात्रता मानदंड उद्योग की सर्वोत्तम प्रथाओं के अनुरूप हों।

(ज) डेटा गोपनीयता और सुरक्षा विनियमों का पालन करना आवश्यक बनाना।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

- (i) प्राधिकरण का यह सुविचारित मत है कि पंजीकरण की प्रक्रिया और पात्र डीसीआरए को रेटिंग प्लेटफॉर्म पर शामिल करना सरल, पारदर्शी और ऑनलाइन मोड के माध्यम से होना चाहिए। तदनुसार, विनियमों में 'डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग एजेंसी के पंजीकरण' पर एक अलग खंड प्रदान किया गया है। विनियमन यह भी प्रदान करते हैं कि डीसीआरए रेटिंग प्लेटफॉर्म पर पंजीकरण प्रदान करने के लिए प्राधिकरण को आवेदन करेगा। इस संबंध में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत दिशानिर्देश अलग से जारी किए जाएंगे।
- (ii) इसके अलावा, विनियमन में यह प्रावधान किया गया है कि आवेदन को अस्वीकार करने से पहले, आवेदक को प्राधिकरण से सूचना प्राप्त होने की तारीख से तीस दिनों के भीतर, प्राधिकरण द्वारा दर्शाई की गई ऐसी आपत्तियों को दूर करने का अवसर दिया जाएगा। हालांकि, डीसीआरए को दिया गया पंजीकरण पात्रता मानदंडों के अनुपालन सहित पंजीकरण की शर्तों और नियमों के अधीन होगा। डीसीआरए यह सुनिश्चित करेगा कि पंजीकरण की वैधता अवधि के दौरान पीबीजी लागू रहे, ऐसा न करने पर प्राधिकरण द्वारा डीसीआरए का पंजीकरण रद्द किया जा सकता है। विनियमों के तहत प्रदान किया गया डीसीआरए पंजीकरण तब तक वैध रहेगा जब तक कि इसे विनियमों के प्रावधानों के अनुसार प्राधिकरण द्वारा निलंबित या रद्द/निरस्त नहीं कर दिया जाता है या डीसीआरए द्वारा प्रस्तुत वापसी अनुरोध के अनुमोदन तक, जो भी पहले हो।
- (iii) जहां तक परामर्श पत्र में प्रस्तावित शर्त का संबंध है कि यदि डीसीआरए प्रबंधन नियंत्रण में परिवर्तन का प्रस्ताव करता है, तो वह परिवर्तन के बाद इस प्रकार कार्य करना जारी रखने के लिए प्राधिकरण से पूर्व स्वीकृति प्राप्त करनी होगी, प्राधिकरण ने हितधारकों के सुझावों पर विचार किया है और प्राधिकरण से पूर्व अनुमोदन की आवश्यकताओं को बदलने का निर्णय लिया है। अब, विनियमों के अनुसार, डीसीआरए प्रभावी होने की तारीख से कम से कम 15 दिन पहले प्राधिकरण को पूर्व सूचना प्रदान करेगा, जिसमें डीसीआरए के रूप में काम करना जारी रखने की अपनी क्षमता और प्रतिबद्धता को दर्शाएगा, ऐसा न करने पर डीसीआरए को प्लेटफॉर्म से हटाया जा सकता है।

4.9. कृपया विनियमन 8 के अंतर्गत शामिल किए जाने के लिए प्रस्तावित डीसीआरए हेतु आचार संहिता का सुझाव दें, जिसमें विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए डीसीआरए द्वारा संपत्ति प्रबंधकों से लिए जाने वाले शुल्क के मानदंड शामिल हों। (प्रश्न 9)

क) हितधारकों के सुझाव

- (i) हितधारकों ने प्रस्तुत किया है कि आचार संहिता का उद्देश्य डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग क्षेत्र के भीतर विश्वास और जवाबदेही को बढ़ावा देते हुए संपत्ति प्रबंधकों, भवन मालिकों और नियामक प्राधिकरणों के हितों की रक्षा करना है। हितधारकों द्वारा प्रस्तावित आचार संहिता का सारांश और डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग एजेंसियों (डीसीआरए) के लिए संबंधित दिशा-निर्देश नीचे दिए गए हैं:

(क) निष्पक्षता और वस्तुनिष्ठता: हितधारकों ने प्रस्तुत किया है कि आचार संहिता डिजिटल कनेक्टिविटी का निष्पक्ष आकलन प्रदान करेगी, और रेटिंग और आकलन में यथार्थता और विश्वसनीयता सुनिश्चित करने के लिए किसी भी संभावित हितों के टकराव का प्रकटीकरण किया जाना चाहिए।

(ख) डेटा गोपनीयता और सुरक्षा: हितधारकों ने प्रस्तुत किया है कि आचार संहिता एकत्रित किए गए डेटा की गोपनीयता और सुरक्षा की रक्षा करने के लिए है और डीसीआरए को डेटा सुरक्षा कानूनों और उद्योग मानकों का अनुपालन करना चाहिए। डीसीआरए को गैर-सार्वजनिक जानकारी को गोपनीय रूप से संभालना चाहिए और केवल कानूनी रूप से आवश्यक होने पर ही जानकारी का प्रकटीकरण किया जाना चाहिए।

(ग) अनुपालन और सत्यनिष्ठा: हितधारकों ने प्रस्तुत किया है कि डीसीआरए को प्रासंगिक कानूनों, विनियमों और उद्योग मानकों के पूर्ण अनुपालन में काम करना चाहिए और डीसीआरए संचालन को प्रभावित करने वाले नियामक परिवर्तनों के बारे में सूचित रहना चाहिए। हितधारकों ने यह भी प्रस्तुत किया है कि एजेंसी का कोई

आपराधिक रिकॉर्ड नहीं होना चाहिए और उसे किसी भी सरकारी निकाय द्वारा कालीसूची में डाला गया नहीं होना चाहिए।

(घ) **पारदर्शिता और सहभागिता:** हितधारकों ने प्रस्तुत किया है कि डीसीआरए को रेटिंग के बारे में सत्यापन योग्य ऐतिहासिक जानकारी और रिकॉर्ड बनाए रखना चाहिए। यह भी प्रस्तुत किया गया है कि उन्हें रेटिंग निर्णय और आचार संहिता को सार्वजनिक रूप से उपलब्ध कराना चाहिए और अपनी विश्वसनीयता में सुधार करने के लिए संपत्ति प्रबंधकों से प्रतिक्रिया मांगनी चाहिए। यह भी कहा गया है कि उन्हें हितधारकों के साथ पारदर्शी और समावेशी तरीके से जुड़ना चाहिए और यह सुनिश्चित करना चाहिए कि रेटिंग प्रक्रिया-संचालित हो और बाहरी प्रभावों से मुक्त हो।

(ङ) **प्रशिक्षण और प्रमाणन:** हितधारकों ने कहा है कि डीसीआरए को आकलन के लिए योग्य और प्रमाणित पेशेवरों को नियुक्त करना चाहिए और मूल्यांकन टीमों के लिए निरंतर प्रशिक्षण और अपडेट सुनिश्चित करना चाहिए। उन्हें आकलन पद्धतियों में चल रहे अपडेट के लिए भी प्रतिबद्ध होना चाहिए और तकनीकी प्रगति के अनुकूल होना चाहिए।

(च) **शुल्क संरचना:** हितधारकों ने कहा है कि भवनों या क्षेत्रों की रेटिंग के लिए डीसीआरए द्वारा लगाए जाने वाले शुल्क, भवन के प्रकार, आकार और कुल कनेक्टिविटी क्षेत्र पर आधारित होने चाहिए। यह भी सुझाव दिया गया है कि एक स्पष्ट, मानकीकृत और पारदर्शी शुल्क संरचना स्थापित की जाए और विभिन्न प्रकार की भवनों को वर्गीकृत करने वाली शुल्क अनुसूची प्रदान की जाए और यह सुनिश्चित किया जाए कि शुल्क उचित हों।

(छ) **विवाद समाधान:** संपत्ति प्रबंधकों या भवन मालिकों के साथ संघर्षों और विवादों को हल करने के लिए एक पारदर्शी तंत्र को लागू करने का सुझाव दिया गया है।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

डीसीआरए द्वारा डिजिटल कनेक्टिविटी का निष्पक्ष, पारदर्शी और वस्तुनिष्ठ मूल्यांकन रेटिंग ढांचे की आधारशिला है। तदनुसार, विनियमों के अनुसार डीसीआरए को विनियमों की अनुसूची-1 में दिए गए आचार संहिता का अनुपालन करना आवश्यक है। आचार संहिता इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए तैयार की गई है कि रेटिंग ढांचा नया है और समय के साथ विकसित होगा तथा नई सीख लेकर आएगा। इसलिए, आचार संहिता की समय-समय पर समीक्षा की आवश्यकता हो सकती है, जो प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर की जाएगी। वैश्विक स्तर पर, यह रेटिंग फ्रेमवर्क पहल एक विनियामक प्राधिकरण द्वारा कार्यान्वित की जा रही अपनी तरह की पहली पहल है। हालांकि, प्राधिकरण ने रेटिंग फ्रेमवर्क की अखंडता सुनिश्चित करने के लिए आचार संहिता में शामिल करने हेतु हितधारकों द्वारा दिए गये सभी प्रासंगिक सुझावों पर विचार किया है। इसके अलावा, धारा IV के तहत विनियमों के अन्य प्रावधान जैसे 'संपत्ति प्रबंधक को शुल्क और अन्य नियम और शर्तों का प्रकटीकरण', 'रेटिंग का मूल्यांकन और प्रदान करना', 'रिकॉर्ड का प्रतिधारण', 'डीसीआरए का प्रदर्शन मूल्यांकन और ऑडिट' आदि रेटिंग प्रक्रिया की पारदर्शिता और अखंडता को और मजबूत करते हैं।

4.10. क्या आप मसौदा विनियमों की धारा III में दिए गए डीसीआरए के सामान्य दायित्वों से सहमत हैं? यदि नहीं, तो कृपया औचित्य के साथ सुझाए गए परिवर्तन प्रदान करें। (प्रश्न 10)

क) हितधारकों के सुझाव

- अधिकांश हितधारक परामर्श पत्र में प्रस्तावित सामान्य दायित्वों से सहमत हैं। डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग एजेंसियों (डीसीआरए) के लिए प्रस्तावित दायित्वों और सुझावों का सारांश नीचे दिया गया है:
- हितधारकों में से एक ने प्रस्तुत किया है कि प्रस्तावित दायित्वों को बहुत अधिक आदेशात्मक माना जाता है। आचार संहिता, शुल्क का प्रकटीकरण, मूल्यांकन और रेटिंग प्रदान करना, और अभिलेखों को बनाए रखना जैसे आवश्यक तत्वों पर ध्यान केंद्रित करते हुए एक हल्का, अधिक लचीला दृष्टिकोण सुझाया गया है। यह भी प्रस्तुत किया गया है कि ऑडिट के बजाय, डीसीआरए के मूल्यांकन के लिए एक सहकर्मी-समीक्षा प्रणाली का सुझाव दिया गया है। यह भी

प्रस्तुत किया गया है कि उपभोक्ता की प्रतिक्रिया और शिकायतें संपत्ति प्रबंधक द्वारा प्रदान की गई डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना (डीसीआई) तक सीमित होनी चाहिए। अन्य हितधारक ने प्रस्तुत किया है कि मसौदा विनियमों में सामान्य दायित्व, जिनमें आचार संहिता, शुल्क का प्रकटीकरण, मूल्यांकन और रेटिंग प्रदान करना, निगरानी और अभिलेखों का रखरखाव शामिल है को पर्याप्त माना जाता है।

(iii) हितधारकों ने डीसीआरए के लिए कुछ अतिरिक्त दायित्व भी प्रस्तुत किए हैं:

(क) समय पर और सटीक रेटिंग के लिए एक कुशल प्रणाली विकसित करना।

(ख) बिलिंग रेटिंग से परे शुल्क-आधारित सेवाओं की पेशकश से बचने के लिए।

(ग) आईटी उपकरणों और एआई/एमएल में तकनीकी प्रगति पर अपडेट रहना।

(घ) उच्च कॉर्पोरेट प्रशासन मानकों को बनाए रखना और हितों के टकराव से बचना।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

रेटिंग ढांचे के सफल कार्यान्वयन के लिए डीसीआरए की भूमिका बहुत महत्वपूर्ण है। इसलिए, मूल्यांकन और रेटिंग प्रदान करने में निष्पक्षता और पारदर्शिता सुनिश्चित करने के लिए विनियमों में उपयुक्त जाँच और संतुलन आवश्यक हैं। संपत्तियों के लिए डिजिटल कनेक्टिविटी का मूल्यांकन एक अंतर्विषयक विषय है। डिजिटल कनेक्टिविटी के मूल्यांकन से संबंधित कई पहलुओं के लिए दूरसंचार, सिविल और इलेक्ट्रिकल डोमेन में विशेष ज्ञान की आवश्यकता हो सकती है। यह आवश्यक है कि डीसीआरए के पास विभिन्न डोमेन में आवश्यक कौशल और पेशेवर हों। यह सुनिश्चित करने के लिए कि डीसीआरए और उनकी टीम रेटिंग ढांचे का अक्षरशः और भावना से पालन करें, प्राधिकरण ने डीसीआरए द्वारा पालन किए जाने वाले आचार संहिता के रूप में विनियमों में व्यापक सुरक्षा प्रदान की है। इसके अलावा, डीसीआरए को संपत्ति प्रबंधक को वसूले जाने वाले शुल्क और अन्य नियम और शर्तों सहित अपने शुल्क ढांचे का पारदर्शी रूप से खुलासा करना भी अनिवार्य है। इसके अलावा, डीसीआरए को इलेक्ट्रॉनिक रूप में रेटिंग देने के लिए एकत्र या भरोसा किए गए सभी सहायक दस्तावेजों और सामग्री का रिकॉर्ड बनाए रखना चाहिए। चूंकि संपत्ति प्रबंधक अपने भवनों या क्षेत्रों की रेटिंग के लिए किसी भी डीसीआरए को नियुक्त करने के लिए स्वतंत्र हैं, इसलिए यह विनियमन डीसीआरए द्वारा अपनाई गई रेटिंग जीवनचक्र पर प्राधिकरण द्वारा निगरानी का प्रावधान भी प्रदान करता है। विनियमनों में उनके लेखापरीक्षा सहित डीसीआरए के निष्पादन के आवधिक मूल्यांकन का भी प्रावधान है।

4.11. संपत्ति प्रबंधकों के लिए क्या नियम और शर्तें होनी चाहिए ताकि वे अपनी भवनों को दी गई रेटिंग का उपयोग वैधानिक तरीके से सुनिश्चित कर सकें? (प्रश्न 11)

क) हितधारकों के सुझाव

(i) हितधारकों ने सुझाव दिया है कि प्रत्येक डीसीआई रेटिंग में एक अद्वितीय संख्या और वैधता अवधि होनी चाहिए, जो जनता को दिखाई दे। दुरुपयोग और अनधिकृत उपयोग को रोकने के लिए रेटिंग्स को डीसीआरए, भादूविप्रा और आरईआरए की वेबसाइटों पर प्रकाशित किया जाना चाहिए। आगे यह प्रस्तुत किया गया है कि भवन संबंधी कानूनों में संशोधन किया जाना चाहिए ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि सत्यापनीय प्रमाण पत्र एक अद्वितीय, सत्यापन योग्य आईडी के साथ डीसीआरए से डीसीआई प्रमाण पत्र प्राप्त करने के बाद ही जारी किए जाएं।

(ii) रेटिंग के निष्पादन और उपयोग के संबंध में डीसीआरए और संपत्ति प्रबंधकों के बीच कानूनी करार स्थापित करने का भी सुझाव दिया गया है ताकि रेटिंग की अखंडता का उचित उपयोग और सुरक्षा सुनिश्चित की जा सके। हितधारकों ने संपत्ति प्रबंधकों के लिए निम्नलिखित कुछ दिशानिर्देश भी सुझाए हैं।

(क) संपत्ति प्रबंधकों के पास कानूनी उपयोग, विवाद समाधान और दुरुपयोग करने पर दंड के लिए स्पष्ट दिशा-निर्देश होने चाहिए।

(ख) रेटिंग जानकारी: अनुरोध पर वैधता, पूर्ण मानदंड स्कोरकार्ड शामिल करना चाहिए और नवीनतम रेटिंग प्रदर्शित करना चाहिए।

(ग) मूल रेटिंग: रेटिंग को नियमित ऑडिट के साथ अपडेट किया जाना चाहिए और वेबसाइटों और अन्य डिजिटल प्लेटफॉर्म पर प्रदर्शित किया जाना चाहिए।

(घ) कुछ हितधारकों ने संपत्ति प्रबंधकों के लिए निम्नलिखित नियम और शर्तें भी सुझाई गई हैं:

- रेटिंग में बदलाव या दुरुपयोग नहीं किया जाना चाहिए और मार्केटिंग सामग्री में इसे सटीक रूप से प्रस्तुत किया जाना चाहिए।
- रेटिंग हस्तांतरणीय नहीं हैं और केवल विशिष्ट भवन के लिए मान्य हैं।
- रेटिंग को समय-समय पर अपडेट किया जाना चाहिए और भ्रामक तरीकों से उपयोग नहीं किया जाना चाहिए।
- संपत्ति प्रबंधकों को कानूनी नियमों का पालन करना चाहिए और रेटिंग के बारे में संचार में पारदर्शिता बनाए रखनी चाहिए।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष: .

प्राधिकरण संपत्ति प्रबंधकों को अपनी संपत्तियों की रेटिंग का कानूनी रूप से उपयोग करने के अधिकार को स्वीकार करता है, जिसमें उनकी संपत्तियों का प्रचार और विपणन भी शामिल है। हालांकि, संभावित या मौजूदा अंतिम उपयोगकर्ताओं को संपत्ति प्रबंधकों द्वारा किए गए दावे को सत्यापित करने का भी अधिकार है। पारदर्शिता सुनिश्चित करने और रेटिंग फ्रेमवर्क में विश्वास लाने के लिए, परामर्श पत्र में प्रस्तावित किया कि डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए दिए गए रेटिंग प्रमाणपत्रों की सूची जनता द्वारा सत्यापन के लिए ऑनलाइन रेटिंग प्लेटफॉर्म पर उपलब्ध कराई जाएगी। इसके अलावा, ये रेटिंग प्रमाणपत्र प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर निर्दिष्ट नियमों और शर्तों के अधीन भी होंगे। रेटिंग का कोई भी दुरुपयोग या गलत प्रतिनिधित्व या ऐसे प्रमाणपत्र का अनधिकृत प्रदर्शन और संदर्भ अन्य प्रासंगिक कानूनों के प्रावधान सहित विनियमों में विनिर्दिष्ट लागू दंड प्रावधानों को आकर्षित करेगा। रेटिंग प्रमाणपत्र का उपयोग केवल रेटिंग प्रमाणपत्र की वैधता के दौरान ही किया जा सकता है। संपत्ति प्रबंधक डीसीआई को बनाए रखने या अपग्रेड करने के लिए प्रतिबद्ध होगा और प्रमाणपत्र दिए जाने के बाद कोई महत्वपूर्ण कार्य नहीं किया जाएगा। रेटिंग प्रमाणपत्र का उचित उपयोग सुनिश्चित करने के लिए विस्तृत नियम और शर्तें विनियमों की अनुसूची-II में प्रदान की गई हैं।

4.12. कृपया मसौदा विनियमों की धारा IV के अंतर्गत प्रदान किए गए संपत्ति प्रबंधकों के सामान्य दायित्वों में, यदि कोई हो, तो औचित्य के साथ परिवर्तन सुझाएँ। (अश्र 12)

क) हितधारकों के सुझाव

- (i) अधिकांश हितधारक परामर्श पत्र में प्रस्तावित सामान्य दायित्वों से सहमत थे। हालाँकि, हितधारकों ने संपत्ति प्रबंधक के दायित्वों के अंतर्गत विचार करने के लिए कुछ पहलुओं का सुझाव भी दिया है। इनमें निम्न शामिल हैं-
- (ii) संपत्ति प्रबंधकों को संपत्ति के बिक्री उद्देश्यों की पूर्ति होने तक डीसीआई अवसंरचना को बनाए रखना और उन्नत करना चाहिए और फिर डीसीआई अवसंरचना और अनुबंधों को एक जिम्मेदार प्राधिकरण (जैसे, एक सोसायटी या आरडब्ल्यूए) को हस्तांतरित करना चाहिए। रेटिंग अनुदान से 5 वर्षों तक डीसीआई अवसंरचना को बनाए रखा जाना चाहिए।
- (iii) संपत्ति प्रबंधकों को स्वामित्व में पारदर्शिता सुनिश्चित करनी चाहिए, स्थानीय विनियमों का पालन करना चाहिए, डेटा गोपनीयता की रक्षा करनी चाहिए, पहुँच सुनिश्चित करनी चाहिए, नवीकरणीय ऊर्जा को बढ़ावा देना चाहिए, इलेक्ट्रॉनिक कचरे को जिम्मेदारी से संभालना चाहिए, उपभोक्ताओं को शिक्षित करना चाहिए और प्रतिक्रिया तंत्र स्थापित करना चाहिए।
- (iv) संपत्ति प्रबंधकों को भादूविप्रा/डीओटी द्वारा ऑडिट का सहयोग करना चाहिए और डीसीआरए निरीक्षणों में सहयोग करना चाहिए।
- (v) सेवा प्रदाताओं और निवासियों के साथ व्यवहार में नैतिक व्यवहार को बनाए रखा जाना चाहिए।

- (vi) संपत्ति प्रबंधकों को किसी भी भवन परिवर्तन के बारे में डीसीआरए को सूचित करना चाहिए, और रेटिंग की समय-समय पर समीक्षा की जानी चाहिए।
- (vii) विनियमों में सुधार के लिए परामर्श प्रक्रिया में संपत्ति प्रबंधकों की बढ़ती भागीदारी का सुझाव दिया गया है।
- (viii) व्यापक प्रतिबंध लगाए बिना संपत्ति प्रबंधकों को प्रक्रिया में एकीकृत करने का प्रयास किया जाना चाहिए।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

रेटिंग फ्रेमवर्क में संपत्ति प्रबंधक एक प्रमुख हितधारक है। डीसीआई से संबंधित सभी कार्यों की योजना, क्रियान्वयन और रखरखाव संपत्ति प्रबंधक द्वारा किया जाना है। तदनुसार, परामर्श पत्र में मसौदा विनियमों में 'संपत्ति प्रबंधक के सामान्य दायित्व' प्रस्तावित किए गए हैं। हितधारकों से प्राप्त सुझावों के आधार पर, प्राधिकरण ने संपत्ति प्रबंधक के दायित्व को संशोधित किया है। संपत्ति प्रबंधकों के अद्यतन दायित्वों में अन्य बातों के साथ-साथ रेटिंग प्रमाणपत्र की शर्तों और नियमों का अनुपालन, स्वीकृत डीसीआई डिजाइन का अनुपालन, डिजिटल कनेक्टिविटी अवसंरचना की मरम्मत, रखरखाव और उन्नयन, सेवा प्रदाताओं के साथ कोई विशेष व्यवस्था नहीं, रेटिंग का उचित उपयोग और निवासी कल्याण संघों (आरडब्ल्यूए) को सौंपे जाने या नए मालिक को संपत्ति का स्वामित्व हस्तांतरित किए जाने पर डीसीआई की निरंतरता शामिल है। इसके अलावा, विनियमन अनुसूची-II में रेटिंग और रेटिंग प्रमाणपत्र के उचित उपयोग के लिए निबंधन और शर्तें भी प्रदान करता है।

4.13. मसौदा विनियम 25 में व्यापक रेटिंग मानदंड और 100 के पैमाने पर कुल रेटिंग स्कोर में से वेटेज के वितरण का प्रावधान है। कृपया डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए भवनों की रेटिंग के संदर्भ में उपयुक्त औचित्य के साथ प्रत्येक मानदंड और संबंधित मुख्य मानदंड के खिलाफ प्रत्येक मानदंड और उनके उप-वेटेज के लिए नए मानदंड या प्रस्तावित मानदंडों में परिवर्तन, यदि कोई हो, और प्रासंगिक उप-मानदंड का सुझाव दें।

क) हितधारकों के सुझाव

- (i) कुल मिलाकर, हितधारक प्रस्तावित रेटिंग मानदंडों से सहमत हैं, लेकिन डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग प्रणाली की प्रभावशीलता को बढ़ाने के लिए परिशोधन का सुझाव देते हैं।
- (ii) शेयरधारकों द्वारा दिए गए सुझावों में शामिल हैं:
- (क) डिजिटल कनेक्टिविटी के आधार पर भवनों की रेटिंग के लिए मानदंडों और वेटेज का महत्व, पारदर्शी और विश्वसनीय ढांचे की आवश्यकता पर जोर देना।
- (ख) वायर्ड और वायरलेस कनेक्टिविटी बुनियादी ढांचे और सेवा प्रदाताओं की उपलब्धता को अधिक महत्व दिया जाना चाहिए।
- (ग) समायोजन के लिए सुझावों के साथ विभिन्न मानदंडों की समीक्षा की जा सकती है, जैसे मॉडल बिल्डिंग उपनियम (एमबीबीएल) के अनुपालन के लिए वेटेज को कम करना और नवीकरणीय ऊर्जा स्रोतों और वायर्ड कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर के लिए इसे बढ़ाना।
- एमबीबीएल का अनुपालन: सुझाया गया वेटेज 20 से घटाकर 10 किया जाना चाहिए।
 - पावर इंफ्रास्ट्रक्चर: यदि नवीकरणीय ऊर्जा स्रोतों का उपयोग किया जाता है तो अतिरिक्त 5-पाइंट वेटेज का प्रस्ताव किया गया।
 - वायर्ड कनेक्टिविटी: वेटेज को 10 से बढ़ाकर 20 करने का सुझाव दिया गया।
 - सेवा प्रदाता: भवनों में कम से कम तीन वायरलेस सेवा प्रदाताओं की आवश्यकता पर जोर दिया गया।
- (घ) उपयोगकर्ता अनुभव और वायरलेस नेटवर्क गुणवत्ता के महत्व पर जोर देते हुए अतिरिक्त, लचीलापन, मापनीयता और भविष्य की तत्परता के लिए नए मानदंड जोड़े जा सकते हैं।

- (ङ) नैतिक प्रथाओं और निष्पक्षता को सुनिश्चित करने के लिए डिजिटल कनेक्टिविटी रेटिंग एजेंसी (डीसीआरए) के लिए आचार संहिता।
- (च) तकनीकी प्रगति और उपयोगकर्ता अपेक्षाओं के साथ प्रासंगिक बने रहने के लिए मानदंडों की आवधिक समीक्षा और अद्यतन की आवश्यकता।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

- (i) प्राधिकरण ने पाया है कि अधिकांश हितधारक डिजिटल कनेक्टिविटी के मूल्यांकन और संपत्तियों के लिए रेटिंग प्रदान करने के लिए उपयोग किए जाने वाले प्रस्तावित मानदंडों से सहमत हैं। प्राधिकरण का मानना है कि सिविल, इलेक्ट्रिकल और डीसीआई अवसंरचना के अलावा, वेटेज को जमीनी स्तर पर डिजिटल कनेक्टिविटी की वास्तविक स्थिति के अनुसार अधिक संरेखित किया जाना चाहिए। इसलिए, हितधारकों से प्राप्त सुझाव पर विचार करते हुए, एमबीबीएल के अनुपालन के लिए वेटेज को 20 से घटाकर 10 कर दिया गया है क्योंकि यह एक जरूरी आवश्यकता है। इसके अलावा, दो मापदंडों यानी 'वायर्ड कनेक्टिविटी बुनियादी ढांचे का प्रावधान' और 'सेवा प्रदाताओं की उपलब्धता' के लिए वेटेज को 10 से बढ़ाकर 15 कर दिया गया है ताकि रेटिंग में वास्तविक डिजिटल कनेक्टिविटी स्थिति का प्रतिबिंब हो।
- (ii) डीसीआई के लचीलेपन और अतिरेक के मानदंड पहले से ही 'डिजिटल कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर रेजिलिएंस' नामक मापदंडों के अंतर्गत शामिल हैं, जिसका वेटेज 10 है। इसके अलावा, हितधारकों के सुझावों के अनुरूप डीसीआरए के लिए आचार संहिता को विनियमों में प्रदान किया गया है।
- (iii) चूंकि उपयोगकर्ता अनुभव सीधे सेवा प्रदर्शन से जुड़ा हुआ है, इसलिए मूल्यांकन में अधिक निष्पक्षता लाने के लिए मानदंड 'उपयोगकर्ता अनुभव' का नाम बदलकर 'सेवा निष्पादन और उपयोगकर्ता अनुभव' कर दिया गया है। इस मानदंड के लिए वेटेज 10 से बढ़ाकर 20 कर दिया गया है। इस मानदंड के तहत उप-मानदंडों में उपयोगकर्ता प्रतिक्रिया, सार्वजनिक क्षेत्रों में वास्तविक मोबाइल नेटवर्क कवरेज, गैर-सार्वजनिक क्षेत्रों में कवरेज और वायरलाइन ब्रॉडबैंड की अपलोड/डाउनलोड गति शामिल हो सकती है।
- (iv) तकनीकी प्रगति और उपयोगकर्ता अपेक्षाओं के साथ प्रासंगिक बने रहने के लिए मानदंडों की आवधिक समीक्षा और अद्यतन की आवश्यकता के संबंध में, प्रत्येक मुख्य मानदंड और संबंधित उप-मानदंड के लिए स्कोर का वेटेज प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर विभिन्न श्रेणियों की संपत्तियों के लिए आदेश के माध्यम से निर्धारित किया जा सकता है।

4.14. रेटिंग के लिए स्कोर सीमा मसौदा विनियमन 26 में दी गई है। क्या आप प्रस्तावित सीमाओं से सहमत हैं? यदि नहीं, तो कृपया औचित्य और वैश्विक संदर्भों के साथ इसके लिए परिवर्तन सुझाएँ, यदि कोई हो। (प्रश्न 14)

क) हितधारकों के सुझाव

- (i) प्रदान की गई टिप्पणियाँ आम तौर पर मसौदा विनियमन के विनियमन 26 में उल्लिखित इमारतों में डिजिटल कनेक्टिविटी के लिए प्रस्तावित स्कोर रेंज और स्टार-आधारित रेटिंग का समर्थन करती हैं। हितधारकों द्वारा स्टार-आधारित प्रणाली को उपभोक्ता वस्तुओं के लिए उपयोग की जाने वाली रेटिंग की तरह, सार्वजनिक समझ में आसानी के लिए सुझाया गया है।
- (ii) हितधारकों ने इस बात पर जोर दिया है कि स्कोर सीमा निर्धारित करने के लिए उपयोग की जाने वाली पद्धति के बारे में स्पष्टीकरण दिया जाना चाहिए।
- (iii) जबकि सीमाएँ उचित मानी जाती हैं और रेटिंग स्तरों के बीच स्पष्ट अंतर प्रदान करती हैं, समय-समय पर समीक्षा और समायोजन की आवश्यकता पर बल दिया जाता है ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि वे विकसित हो रही प्रौद्योगिकी और उपयोगकर्ता की अपेक्षाओं के साथ प्रासंगिक बने रहें।

- (iv) इसके अतिरिक्त, कनेक्टिविटी और नेटवर्क प्रदर्शन के लिए परीक्षण विधियों को समझने के महत्व पर प्रकाश डाला गया है, जिसमें प्रमाणन प्रक्रिया में मानकीकरण और दोहराव सुनिश्चित करने के लिए व्यक्तिगत सर्वेक्षण, क्राउड-सोर्स मेट्रिक्स और स्व-प्रमाणन सहित मिश्रित कार्यप्रणाली दृष्टिकोण को प्राथमिकता दी गई है।

ख) विश्लेषण और निष्कर्ष:

रेटिंग प्रदान करने के लिए स्कोर सीमा को सरलता और समझ के उद्देश्य से हरित संपत्तियों के लिए गृह (जीआरआईएचए) ढांचे के तहत रेटिंग के साथ संरेखित किया गया है। बीआईएस सहित विभिन्न रेटिंग फ्रेमवर्क द्वारा भी इसी तरह की स्टार रेटिंग का उपयोग किया जाता है। जहाँ तक डिजिटल कनेक्टिविटी के मूल्यांकन और रेटिंग प्रदान करने की कार्यप्रणाली का संबंध है, विनियमन पहले से ही 100 के पैमाने पर मुख्य मानदंड और उनके बेटेज का प्रावधान करता है। रेटिंग के लिए मुख्य मानदंड और उनके बेटेज को हितधारकों से प्राप्त सुझाव, विशेषज्ञ संगठनों के साथ चर्चा और प्राधिकरण द्वारा आंतरिक विश्लेषण के आधार पर संशोधित किया गया है। डिजिटल कनेक्टिविटी के आकलन और अंतर्निहित फीडबैक और ऑडिट तंत्र के साथ रेटिंग प्रदान करने में पारदर्शिता सुनिश्चित करने के लिए रेटिंग प्लेटफॉर्म को पूरी तरह से डिजिटल बनाने का प्रस्ताव है। प्रत्येक मुख्य मानदंड के लिए उप-मानदंड और बेटेज, और कार्यप्रणाली को विनियमों के प्रावधानों के अनुसार एक आदेश के माध्यम से प्राधिकरण द्वारा अलग से जारी किया जाएगा।

TELECOM REGULATORY AUTHORITY OF INDIA

NOTIFICATION

New Delhi, the 25th October, 2024

F. No C-2/3/(2)/2021-QoS.—In exercise of the powers conferred by section 36, read with sub-clauses (i) and (v) of clause (b), clause (c) and clause (d) of sub-section (1) of section 11, of the Telecom Regulatory Authority of India Act, 1997 (24 of 1997), the Telecom Regulatory Authority of India hereby makes the following regulations, namely:-

RATING OF PROPERTIES FOR DIGITAL CONNECTIVITY

REGULATIONS, 2024 (7 of 2024)

SECTION-I

PRELIMINARY

- 1. Short title, extent and commencement.**— (1) These regulations may be called the Rating of Properties for Digital Connectivity Regulations, 2024.
 - (2) These regulations shall apply to -
 - (i) property managers who intend to get their property, of minimum specified size, rated for digital connectivity, either voluntarily or under the provisions of applicable laws, rules or regulations;
 - (ii) digital connectivity rating agencies, who may evaluate and award ratings for property under these regulations; and
 - (iii) the service providers, who may enter into an arrangement with the property manager for development or access of digital connectivity or digital connectivity infrastructure.
 - (3) They shall come into force from 25th October 2024.
- 2. Definitions.** — (1) In these regulations, unless the context otherwise requires, --
 - (a) “**Act**” means the Telecom Regulatory Authority of India Act, 1997 (24 of 1997);
 - (b) “**Authority**” means the Telecom Regulatory Authority of India established under sub- section (1) of section 3 of the Telecom Regulatory Authority of India Act, 1997;

- (c) **“digital connectivity”** means the connectivity made available to the users to deliver telecommunication services using wireless or wireline medium;
- (d) **“digital connectivity infrastructure” or “DCI”** means passive and active elements, which include any apparatus, appliance, instrument, equipment and system used or capable of extending seamless digital connectivity:
- Explanation: All infrastructure required for establishing Wireless or Wireline Access Networks such as Radio Access Networks (RAN) and Wi-Fi systems, and Transmission Links Interface, Duct Space, Optical Fiber, Poles, Towers, Feeder cable, Antenna, Base Station, In-Building Solutions (IBS), Distributed Antenna System (DAS), or any other equipment to be used for the provision of digital connectivity, may be part of DCI, however, it shall not include core network elements;*
- (e) **“digital connectivity rating agency” or “DCRA”** means an eligible entity duly empaneled with the Authority on rating platform for rating of properties for digital connectivity under these regulations;
- (f) **“entity”** means a company registered under the Companies Act, 2013 (18 of 2013) or a registered LLP firm;
- (g) **“person”** means an individual, any company or association or body of individuals, whether incorporated or not, by whatsoever name called or referred to;
- (h) **“property”** means the properties provided under regulation 3 and includes buildings and their surroundings and areas under construction;
- (i) **“property manager”** means the person who is either the owner of the property to be rated for digital connectivity or has any legal right to control or manage the property;
- (j) **“public Wi-Fi network”** means family of wireless network protocols commonly used for extending wireless internet access to general public in a property;
- (k) **“Quality of Service” or “QoS”** means main indicator of the performance of a telecommunication network and the degree to which such network conforms to the standards of such quality of service as specified in the applicable regulations;
- (l) **“rating”** means rating of digital connectivity in the property as assigned by DCRA and expressed in the form of specified symbols, as provided in these regulations;
- (m) **“regulations”** means the Rating of Properties for Digital Connectivity Regulations, 2024;
- (n) **“rating platform”** means the information technology system and associated applications set up or authorized by the Authority for the purpose of managing rating of properties for digital connectivity as per provisions of the regulations:
- Note:- The Authority shall notify the date on which the rating platform shall be made live. Further, the Authority may, till the development of online rating platform, provide an alternate mechanism for rating of property;*
- (o) **“schedule”** means the schedules appended to the regulations;
- (p) **“service provider”** means any service provider licensed under section 4 of the Indian Telegraph Act, 1885 or granted authorization under the Telecommunications Act, 2023, to provide telecommunication service;
- (q) **“telecommunication network”** means telecommunication network as defined in the Telecommunications Act, 2023;
- (r) **“telecommunication service”** means telecommunication service as defined in the Telecommunications Act, 2023;
- (2) Words and expressions used in these regulations but not defined in the regulations, but defined in the Act or the rules and other regulations made thereunder or in the Telecommunications Act, 2023 or in the license or authorization granted thereunder, shall have the meanings respectively assigned to them in the Act, or the rules or the regulation or the Telecommunications Act, 2023 or in the license or authorization granted under relevant Act, as the case may be.

SECTION II**CLASSIFICATION OF PROPERTIES FOR RATING**

- 3. Categories of properties for evaluation and assessment of digital connectivity.**— (1) The properties shall, for the purpose of rating for digital connectivity, be classified under the following categories:-

Sl. No.	Classification	Category	Type of Property
1.	Residential	A	Apartments, independent houses, gated communities or societies, etc.
2.	Government Properties	A	All properties of the Central Government, the State Government, Courts, Public Sector Undertakings, Local Bodies, Heritage Sites, etc.
3.	Commercial Establishments	A	Commercial office complex, shopping malls, industrial estates, SEZs, multi-modal logistic parks, convention centres, etc.
4.	Other private or public areas	B	Airport, Bus Station, Railway Station, Hospitals, Hotels, Educational Institutions, etc.
5.	Stadiums or Sport Arenas or spaces of frequent gathering	B	Stadiums or permanent spaces of gathering with seating capacity of more than 5000 persons
6.	Transport corridors	B	Expressways, Highways, Railways routes, etc.

SECTION III**REGISTRATION OF DIGITAL CONNECTIVITY RATING AGENCY**

- 4. Application for registration.**— (1) Any entity, fulfilling the eligibility criteria under regulation 5 and intending to commence activity as DCRA under these regulations, shall make an application to the Authority for grant of registration on the rating platform in the manner and format, and upon payment of such fee, as may be specified by the Authority.

(2) An application for registration, which is not complete in all respects or does not conform to the eligibility criteria specified under regulation 5 or the instructions specified by the Authority from time to time, shall be rejected:

Provided that before rejecting any such application, the applicant shall be given an opportunity to rectify the deficiency, if any, within thirty days from the date of receipt of communication from the Authority:

Provided further that the Authority may, for sufficient reasons, extend the time for rectification of the deficiency by such time as it may consider appropriate, but such extended time shall not exceed thirty days.

(3) The Authority may, if it so desires, ask the applicant to appear before it, in person, in connection with the grant of registration.

- 5. Eligibility Criteria.**— (1) An entity shall be eligible for registration as DCRA with the Authority under regulation 4, if it -

- is registered as a company under the Companies Act, 2013 (18 of 2013) or is a registered LLP firm;
- has minimum two years' experience in setting up in-building solutions or assessment of quality of service of telecommunication networks or installation or maintenance of telecommunication networks;
- has, in its employment persons having adequate professional experience in telecom, civil and electrical domain, to the satisfaction of the Authority, to meet obligations under the regulations and the rating framework;

d) has valid ISO certified quality management system in its organization or submits an undertaking to get it within one year of the grant of registration.

6. Grant of registration and listing on rating platform.— (1) The Authority shall, on being satisfied that the applicant meets the eligibility criteria under regulation 5, grant registration to the applicant on the rating platform for a period of five years.

(2) The registration granted under sub-regulation (1) shall be subject to payment of such fees and such terms and conditions, as may be specified by the Authority from time to time, by an order or direction.

(3) The registration granted under sub-regulation (1) shall be valid for the specified period unless it is suspended or cancelled by the Authority as per provisions of these regulations, or upon approval of the request of DCRA for withdrawal of its registration by the Authority, and such registration shall not confer any right upon the DCRA for assignment of work for rating of property.

(4) The Authority may, upon the request of DCRA and on being satisfied with its performance, subject to the DCRA meeting the eligibility criteria, renew the registration of DCRA for another five years:

Provided that the DCRA shall, in case of non-renewal of its registration by the Authority, continue to discharge its obligations under the regulations for the remaining validity period of its registration.

(5) If the applicant or DCRA submits information which is found to be false or misleading at any stage, either prior to the registration or during the validity of the registration, the Authority shall, without prejudice to its rights under any law, Act or regulations, reject the application for registration or cancel or suspend the registration of DCRA:

Provided that no order for cancellation or suspension of registration shall be made by the Authority unless DCRA has been given a reasonable opportunity of representing against such cancellation or suspension by the Authority.

7. Conditions of registration of DCRA. – (1) The registration of DCRA shall be subject to the following conditions, namely:-

(i) DCRA shall comply with the provisions of the regulations and the guidelines, orders, directions and instructions issued thereunder by the Authority, from time to time.

(ii) where any information or particulars furnished to the Authority by DCRA has undergone change subsequent to submission of the application for registration or grant of registration, DCRA shall inform the Authority of such change within a period of sixty days;

(iii) where DCRA proposes change in its management, it shall provide prior intimation to the Authority, at least fifteen days prior to the date of effect of such change, demonstrating its capability and commitment to continue to work as DCRA, failing which the registration of DCRA may be cancelled.

(iv) DCRA shall continue to have a valid ISO certificate for quality management and have adequate number of professionals with experience in telecom, civil and electrical domain to meet the obligations under the regulations.

SECTION IV

GENERAL OBLIGATIONS OF DIGITAL CONNECTIVITY RATING AGENCY

8. Code of Conduct.— Every DCRA shall abide by the Code of Conduct contained in Schedule-I to these regulations.

9. Disclosure of fees and other terms and conditions to the property manager.— (1) Every DCRA shall disclose the fee to be charged and other terms and conditions, if any, to the property manager and get their acceptance before commencement of any rating activity.

(2) The fees charged by DCRA shall be based on the category and classification of properties as provided in regulation 3, the responsibility of DCRA under the provisions of these regulations, the complexity involved, the area of the property, etc.

(3) DCRA shall offer suitable fee terms to the property manager, in a transparent manner, based on its obligations for the rating of the property.

- 10. Evaluation and award of ratings.**— (1) Every DCRA shall comply with the rating criteria, process for evaluation and award of ratings as provided in these regulations or the orders, directions or guidelines issued by the Authority from time to time.
- (2) No DCRA shall undertake evaluation and rating of any property which may result in potential conflict of interest with property owners or property manager, infrastructure providers, or service providers, which may directly or indirectly affect the transparency of the rating process.
- 11. Monitoring of ratings.**— (1) Every DCRA shall monitor feedback or complaints received from service providers or end users during the validity of the rating certificate of the properties, as received through the rating platform, concerning the ratings awarded by DCRA.
- (2) Every DCRA shall examine feedback or complaints received under sub-regulation (1) and evaluate the need for either review of rating awarded or corrective actions required by the property manager and take follow up action with the property manager, if required, for resolving such identified issues.
- 12. Retention of records and audit of DCRA.**— (1) Every DCRA shall preserve the records, in digital form, pertaining to the evaluation and assessment of digital connectivity and award of ratings, during the validity period of the ratings and provide the same to the Authority, as and when the Authority may direct.
- (2) The Authority may, if it considers expedient so to do and to ensure compliance of the provisions of these regulations, direct any of its officers or appoint an auditor from the panel of auditors as may be notified by the Authority under sub-regulation (3), to undertake verification or audit, which may include inspection of the records maintained by the DCRA.
- (3) The Authority may, from time to time, notify a panel of auditors to audit the evaluation and assessment of digital connectivity and award of ratings by DCRA to ensure compliance of these regulations.
- (4) DCRA shall cooperate with the auditor and provide all relevant records sought by the auditor.
- (5) The Authority may specify the objective criteria and the frequency for the audit, by an order or direction, from time to time. The results of such audits may be published on the rating platform.

SECTION V

GENERAL OBLIGATIONS OF PROPERTY MANAGER

- 13. Registration on rating platform.**— (1) Any property manager, who intends to apply for rating of their property for digital connectivity under these regulations, shall register himself on the rating platform, in such manner and format and upon payment of such fees, as may be specified by the Authority.
- (2) No property manager, who is not registered on the rating platform, shall be eligible to apply for the rating of property being used, controlled or managed by him, in accordance with the provisions of these regulations.
- (3) The fees for rating of property shall be mutually decided by DCRA and the property manager as provided under regulation 9.
- 14. Application for rating of property for digital connectivity.** – (1) Every property manager, who intends to get their property rated for digital connectivity under these regulations, shall apply for such rating on the rating platform, in such manner and format, as may be specified by the Authority from time to time.
- (2) If the property manager submits any false or misleading information, undertaking, declaration or documents under this regulation, it shall amount to the contravention of the provisions of the regulations and the Authority may take action as per applicable laws, Act or regulations.
- 15. Facilitation and co-operation during rating process and inspection.** – (1) Every property manager shall, during the evaluation and assessment of the property and the validity of the ratings, co-ordinate and co-operate with DCRA, or the auditor or such officers as may be appointed by the Authority, and grant access to the property for smooth conduct of evaluation and assessment as per the provisions of these regulations.
- (2) The Authority may, if it considers expedient so to do, appoint its own officers or direct DCRA to inspect the property which has been rated for digital connectivity under these regulations.

- 16. Compliance of terms and conditions of rating certificate.** – (1) Every property manager shall adhere to the terms and conditions associated with the ratings awarded to their property, as provided under these regulations and as may be specified by the Authority, by orders, directions, guidelines or instructions, from time to time.
- 17. Compliance to approved DCI design.** – (1) Every property manager shall comply with the approved design for implementation of DCI during the construction stage and shall not make any change without the prior approval of the agency which has granted such approval.
- 18. Repair and maintenance of DCI.** – (1) Every property manager shall properly maintain digital connectivity infrastructure and the related documents, including design, approval, etc., during the validity of ratings.
- (2) Every property manager shall, on the feedback of concerned DCRA or complaints received from end users or from the service providers, review and take remedial action in the manner and within such time period, as may be specified by the Authority.
- 19. Renewal of ratings.** – (1) A property manager who intends to renew the rating of the property owned, controlled or managed by him shall apply for renewal of ratings, on the rating platform, at least one hundred and twenty days prior to the expiry of validity of ratings.
- 20. No exclusive arrangement with the service providers.** – (1) No property manager shall enter into an exclusive arrangement or tie-up arrangements with any service provider for providing access to its digital connectivity infrastructure in their property.
- 21. Fair use of ratings.**– (1) The property manager shall only use the ratings in a fair, legal and transparent manner and comply with the terms and conditions specified in Schedule-II to these regulations.
- (2) The property manager shall display only the latest rating awarded to the property on its website, advertisement, or marketing campaigns, etc.
- (3) The property manager shall disclose, *suo moto* or on demand, the ratings of digital connectivity infrastructure to the concerned stakeholders, including potential tenants, residents, or investors, etc.
- 22. Change of property manager or ownership and continuity of DCI.**– (1) The property manager shall inform the Authority, about change of property manager or ownership, within thirty days of such change, on the rating platform, in such manner and format as the Authority may specify.
- (2) In case of change of property manager, the property manager shall ensure smooth transfer of digital connectivity infrastructure to the new property manager for continuity of digital connectivity till the validity of the rating certificate awarded in respect of the property, and may include suitable provisions in the agreement to ensure compliance of the provisions of the regulations and terms and conditions of the rating certificate, post transfer of the property, failing which the ratings awarded to the property may be suspended or withdrawn by the Authority.
- (3) The failure of the property manager to intimate the change under sub-regulation (1) to the Authority shall be considered as contravention of the regulations.

SECTION VI

GENERAL OBLIGATIONS OF SERVICE PROVIDERS

- 23. No exclusive arrangement with Property Manager for digital connectivity.**– (1) No service provider shall enter into an exclusive arrangement or tie-up arrangement with any property manager for development or access of digital connectivity or digital connectivity infrastructure in their property.

SECTION VII

RATING CRITERIA AND PROCESS FOR EVALUATION OF DIGITAL CONNECTIVITY AND AWARD OF RATINGS

- 24. Rating criteria for evaluation of digital connectivity in category ‘A’ property.**– (1) DCRA shall evaluate category ‘A’ property as per the following criteria, weightage and sub-criteria:-

Sl. No.	Criteria	Weightage	Sub-Criteria
1	Compliance to applicable Model Building Bye Laws (MBBL) and National Building Code(NBC) for digital connectivity	5	1.1 Approved DCI design 1.2 DCI implementation as per approved DCI design
2	Provision in civil infrastructure, over and above MBBL and NBC requirements, for ensuring robust digital connectivity	5	2.1 Provision for expansion of telecom rooms and cable pathways 2.2 Provision for expansion of mobile and wireline connectivity 2.3 Ease of access of DCI installed for repair or maintenance
3	Provision in power infrastructure, over and above MBBL or NBC requirements, for ensuring reliable digital connectivity	5	3.1 Redundancy of power source 3.2 UPS power backup for DCI 3.3 Power continuity monitoring 3.4 Building Management System
4	Digital Connectivity Infrastructure Resilience	10	4.1 Availability of alternate entry paths for digital connectivity infrastructure 4.2 Non-flooding measures for DCI installation 4.3 Implementation of redundancy in power source and DCI paths
5	Future Readiness of Digital Connectivity Infrastructure	10	5.1 Availability of the latest generation of mobile connectivity 5.2 Support for future bands 5.3 Upgradability of wireline DCI
6	Provision of Wired Connectivity infrastructure	20	6.1 Backhaul fibre connectivity (service provider to property) 6.2 Fibre connectivity till user premises 6.3 Fibre connectivity in each room or office or commercial space
7	Availability of Service Providers	15	7.1 Number of wireline Internet Service providers having integration with Digital Connectivity Infrastructure 7.2 Number of Mobile Service providers having coverage or integration with Digital Connectivity Infrastructure
8	Service Performance	25	8.1 Mobile network coverage and performance in public areas of property 8.2 Secure public Wi-Fi network coverage and performance in public areas of property 8.3 Mobile network coverage and performance in non-public areas

			8.4 Secure public Wi-Fi network coverage and performance in non-public areas 8.5 Average download speed of different wireline network(s) in respective highest speed plan
9	User Experience	5	User feedback on digital connectivity experience

Note: (i) In case of new property, where actual end users are yet to use services, the weightage against 'user experience' shall be merged with 'Service Performance'.

(ii) For the purposes of rating for digital connectivity, MBBL issued by Ministry of Housing and Urban Affairs (MoHUA) shall be referred in cases where MBBL of State or Union Territory do not have provisions for digital connectivity infrastructure.

(2) The Authority may, by order, direction or guidelines, specify the weightage against each sub-criteria provided under sub-regulation (1) from time to time.

25. Rating criteria for evaluation of digital connectivity in category 'B' property. - (1) DCRA shall evaluate category 'B' property as per the following criteria, weightage and sub-criteria:-

Sl. No.	Criteria	Weightage	Sub-Criteria
1	Provision in power infrastructure for ensuring reliable digital connectivity	10	1.1 Redundancy of power source 1.2 UPS Power backup for DCI 1.3 Power continuity monitoring 1.4 Building Management System
2	Digital Connectivity Infrastructure Resilience	10	2.1 Availability of alternate entry paths for digital connectivity infrastructure 2.2 non-flooding measures for DCI installation 2.3 Implementation of redundancy in power source and DCI paths
3	Future Readiness of Digital Connectivity Infrastructure	10	3.1 Availability of latest generation of mobile connectivity 3.2 Support for future bands 3.3 Upgradability of wireline DCI
4	Provision of Wired Connectivity infrastructure	20	4.1 Backhaul fibre connectivity (service provider to property) 4.2 Fibre connectivity till user premises 4.3 Fibre connectivity in each room or office or commercial space
5	Availability of Service Providers	15	5.1 Number of wireline Internet Service providers having integration with Digital Connectivity Infrastructure 5.2 Number of Mobile Service providers having coverage or integration with Digital Connectivity Infrastructure
6	Service Performance	25	6.1 Mobile network coverage and performance in public areas of property 6.2 Secure public Wi-Fi network coverage and performance in public areas of property 6.3 Mobile network coverage and performance in non-public areas 6.4 Secure public Wi-Fi network coverage and performance in non-public areas 6.5 Average download speed of different wireline network(s) in respective highest speed plan
7	User Experience	10	User feedback on digital connectivity experience

(2) The Authority may, by order, direction or guidelines, specify the weightage against each sub-criteria provided under sub-regulation (1) from time to time.

26. Evaluation, assessment and award of rating.— (1) The rating process shall be implemented through

the rating platform only.

- (2) DCRA shall evaluate the property and assign scores, on the rating platform, against each rating criteria and sub-criteria, as provided under regulation 24 or regulation 25, as the case may be, and award rating as under:-

S. No	Score Range	Digital Connectivity Rating to be awarded
1	25-40	★
2	41-55	★★
3	56-70	★★★
4	71-85	★★★★
5	More than 85	★★★★★

- (3) DCRA shall update the rating awarded to the property on the rating platform and issue the rating certificate through the rating platform, which shall be digitally signed by the DCRA.
- (4) The rating certificates may be downloaded by the property manager through the rating platform.
- (5) The ratings awarded for different properties shall also be available on rating platform for viewing by end users and public.
- (6) The Authority may specify the manner and process of evaluation and assessment of digital connectivity for award of ratings to the property, including the timelines, from time to time.

27. Appeal against ratings awarded.— (1) In case the property manager is not satisfied with the ratings awarded to their property, the property manager may file an appeal on the rating platform, in the manner and format specified by the Authority, within thirty days of issue of the rating certificate.

- (2) Upon receipt of appeal, the concerned DCRA shall review and decide the appeal within sixty days, as per the process specified by the Authority.
- (3) In case the property manager is still not satisfied with the ratings awarded by DCRA, he may prefer an appeal before the Authority, in the manner and format and upon payment of such fee, as may be specified by the Authority, within thirty days of the decision of DCRA on the appeal under sub-regulation (1).
- (4) The Authority may, if it considers expedient so to do, refer such appeals to another DCRA, or a panel of experts for examination of the appeal and recommendation thereon.
- (5) No appeal shall be entertained after expiry of the period for filing of the appeal as provided under this regulation.

28. Review of ratings.— (1) DCRA may review the ratings awarded, based on the feedback of the consumer or service provider or on complaints, and modify the ratings based on such review, if required:

Provided that DCRA shall not modify the ratings awarded to the property unless the property manager has been given an opportunity to remove such defects or deficiencies and resolve complaints, within ninety days of the date of receipt of communication from DCRA through the rating platform.

29. Re-rating of property within the validity of the rating certificate.— (1) The property manager shall be eligible to apply for re-rating of the property during validity period of rating certificate, after paying applicable fees to DCRA, in case:-

- DCI has been fully upgraded;
- there has been a change or upgradation in the implemented technology leading to demand for re-rating by their end users;
- of any change which may affect the rating as per the criteria specified in these regulations.

- 30. Validity period of ratings.**— (1) The Authority may, by order, direction or guidelines, specify the validity period of the rating:

Provided that the Authority may specify different validity periods for different categories of properties.

SECTION VIII

CONSEQUENCES FOR CONTRAVENTION OF THE REGULATIONS

- 31. Consequences for the failure of DCRA to comply with the provisions of the regulations or orders or directions or guidelines.**— (1) If any DCRA fails to comply with the provisions of the regulations, or the orders, directions or guidelines issued thereunder, it shall, without prejudice to the terms and conditions of its registration and listing on rating platform, be liable for suspension or cancellation of registration and shall be barred from undertaking rating of new properties under these regulations, or de-listed from the rating platform, or blacklisted for a specified period, or any combination thereof, as the Authority may, by order, direct:

Provided that no order for suspension or cancellation of registration or de-listing on rating platform or blacklisting, as the case may be, shall be made by the Authority unless DCRA has been given a reasonable opportunity of representing against the contravention of the regulations, or orders, directions or guidelines issued thereunder.

- 32. Consequences for the failure of property manager to comply with the provisions of the regulations or orders or directions or guidelines.**— (1) If any property manager fails to comply with the provisions of the regulations, or orders or directions or guidelines issued thereunder, it shall, without prejudice to the terms and conditions of its registration on rating platform and ratings issued to its properties, be liable for withdrawal of one or more ratings already awarded or in-process, as the Authority may direct:

Provided that no action for withdrawal of ratings shall be made by the Authority unless the property manager has been given a reasonable opportunity of representing against the contravention of the regulations or orders or directions or guidelines, observed by the Authority.

SECTION IX

MISCELLANEOUS

- 33. Review.**— The provisions of these regulations may be reviewed by the Authority from time to time.
- 34. Interpretation.** — In case of any doubt regarding interpretation of any of the provisions of these regulations, the decision of the Authority shall be final and binding.

ATUL KUMAR CHAUDHARY, Secy.

[ADVT.-III/4/Exty./638/2024-25]

SCHEDULE-I**Code of Conduct for DCRA's**

DCRA shall follow the code of conduct specified hereunder: -

- (i) **Impartiality and independence:** DCRA shall remain impartial and independent during digital connectivity assessment and entire rating process. DCRA should not have any financial interest or ownership or operational interests in the property under evaluation and assessment. DCRA shall establish policy and procedures for reviewing the work of its agents/employees to ensure independence of evaluation and assessment without external influences.
- (ii) **Transparency and disclosure:** DCRA's shall maintain documented process for evaluation and assessment of digital connectivity as specified by the Authority and disclose all relevant information about their evaluation and assessment methodologies. DCRA shall maintain verifiable historical information, in electronic form, about ratings awarded by it during the validity of ratings.
- (iii) **Compliance with regulations:** DCRA's shall strictly adhere to the regulations, guidelines, and standards set forth by the Authority for the digital connectivity rating system.
- (iv) **Data privacy and security:** DCRA's shall implement robust data privacy and security measures to protect sensitive information collected during digital connectivity assessments and comply with all relevant data privacy regulations.
- (v) **Qualified personnel:** DCRA's shall employ qualified and certified professionals with the necessary expertise and experience to conduct digital connectivity assessment as per the provisions of the regulations. DCRA shall ensure regular training and upskilling of its concerned employees to account for technological upgradations.
- (vi) **Fair and non-discriminatory practices:** DCRA's shall ensure that the process for evaluation and assessment of the property and award of rating is fair, transparent and non-discriminatory. The DCRA's shall also ensure that the fees charged by them are fair and without discrimination to any property managers regardless of the type of property or ownership.
- (vii) **Clear fee structure:** DCRA's shall establish a clear and transparent fee structure for different categories of properties as per regulations. Maximum chargeable fees (MCF) should be commensurate with the scope of work, and not excessive. MCF should be based on the complexity and size of the property. The broad fee structure and criteria shall be displayed on the rating platform to all relevant stakeholders.
- (viii) **Conflict resolution mechanism:** DCRA's shall establish a transparent mechanism for addressing conflicts and disputes with property managers. This mechanism should ensure a fair and unbiased resolution of issues.
- (ix) **Compliance with building Bye-Laws:** DCRA's shall ensure that their assessments align with the building bye-laws and other relevant regulations.
- (x) **Continuous improvement:** DCRA's shall commit to ongoing improvements in their assessment methodologies by staying updated with technological advancements and adapting to industry best practices.
- (xi) **Conflict of interest:** DCRA shall not rate a property that has a stake in the DCRA or its associated business. DCRA shall not undertake evaluation, assessment and rating of any property which may result in potential conflict of interest with property owners or property manager, infrastructure providers, or service providers, which may directly or indirectly affect the transparency of the rating process.
- (xii) **Review of ratings:** DCRA shall institute a formal system of any review of ratings under provisions of regulations. The review shall not be taken up by the same personnel involved in initial ratings.
- (xiii) **Ethical marketing and advertising:** DCRA shall not use any unethical means for marketing and shall not misrepresent its role or capabilities.

SCHEDULE-II**Terms and conditions for fair use of rating and rating certificate**

- (i) **Ratings are non-transferable:** The ratings are awarded to specific property and are non-transferable. Therefore, the ratings shall only be used for the specific property to which it has been awarded.
- (ii) **Use in marketing and promotion:** The property managers can use the awarded ratings in their marketing and promotional materials, including brochures, websites, and advertisements. However, the ratings shall be used accurately and in a non-misleading manner.
- (iii) **Non-alteration:** The property managers shall not alter or represent the rating certificates in any way that could be misleading in any manner whatsoever.
- (iv) **Periodic updates:** The property managers shall always use the valid ratings and update their rating certificates periodically as and when there is any change.
- (v) **Disclosure of ratings:** The property managers shall either *suo moto* disclose the ratings to their users/owners/tenants or provide the details as and when demanded.
- (vi) **Compliance with regulatory requirements:** The property managers should adhere to any regulatory requirements related to the use of ratings, ensuring that they do not violate any laws or regulations.
- (vii) **Usage within validity period:** The property manager is authorized to use the ratings or rating certificates only during the validity period of the certificate. Use of ratings or rating certificates after the validity period shall be considered as misuse of the certificate and be construed as contravention of the regulations.

Explanatory Memorandum

1. Background

- 1.1 Digital connectivity is crucial to our modern life and work. The exponential growth in digitalization over the past decade has revolutionized the world, affecting everything from the economy, innovation, science, and education to health, sustainability, governance, and lifestyle. Digital technologies are fundamentally transforming business models, institutions, and society.
- 1.2 The demand for digital connectivity has indeed increased in recent years, and this trend was particularly evident during the COVID-19 pandemic. The pandemic highlighted the essential role of digital connectivity, as it became a lifeline for many aspects of daily life. With lockdowns and social distancing measures in place, people relied heavily on digital technologies for work, education, healthcare, and social interaction. This sudden shift underscored the importance of robust and accessible digital infrastructure for all users, regardless of their location. The increased demand across various segments, from urban to rural areas, demonstrated the necessity for widespread and reliable internet access to support a digitally connected society.
- 1.3 The proportion of data consumed inside buildings and outside is shifting significantly towards consumption of data inside the buildings. Accordingly, we need to have robust and good quality telecom network coverage/ connectivity in indoor areas. With Work from Home (WFH) or Work from Anywhere (WFA) at any time becoming the new norm, the need for ubiquitous and good quality of digital connectivity inside buildings has gained considerable momentum in recent times.
- 1.4 Digital connectivity plays a pivotal role in modern society by:
 - (i) **Facilitating Communication:** Enables instant communication across the globe, connecting people and businesses effortlessly.
 - (ii) **Supporting Remote Work and Education:** Allows for remote working and online learning, providing flexibility and access to resources irrespective of location.
 - (iii) **Driving Economic Growth:** Fuels innovation and entrepreneurship, opening new markets and business models.
 - (iv) **Enhancing Healthcare:** Enables telemedicine and digital health services, improving access to medical care and information.
 - (v) **Promoting Social Inclusion:** Bridges the digital divide, providing equal opportunities for all, including marginalized communities.
 - (vi) **Advancing Governance:** Improves public services and governance through digital platforms, enhancing transparency and efficiency.
 - (vii) **Enabling Smart Technologies:** Supports the development and implementation of smart technologies in various sectors like transportation, agriculture, and energy.
 - (viii) **Fostering Global Collaboration:** Encourages international collaboration in science, education, and other fields, driving collective progress.
 - (ix) **Boosting Sustainability:** Facilitates sustainable practices and green technologies, contributing to environmental conservation. Overall, digital connectivity is a cornerstone of contemporary life, shaping the way we interact, work, learn, and develop as a society.
- 1.5 In India, there are 927.56 million wireless internet subscribers (as of June 2024) against 42.04 million internet subscribers having wired connectivity in their homes or offices. Thus, at present, the majority of the population is dependent on wireless networks to access the internet. Despite significant roll-out of the 4G (LTE) network and recent expansion of 5G network, availability of more spectrum bands, the coverage and quality of digital connectivity inside buildings remains a major issue which requires a completely new regulatory approach.
- 1.6 To provide legal and regulatory trigger for addressing the issue of accessibility and quality of digital connectivity inside buildings, the Authority has submitted recommendations to the Government on “Rating of Buildings or Areas for Digital Connectivity” on 20th February 2023. The recommendations are aimed to create an ecosystem for co-creations of Digital Connectivity Infrastructure (DCI) as a part

of any development activity, be it a Building or an Area. To provide a legal backing for co-creation of DCI in Buildings or Areas the Authority has recommended a draft chapter for 'Model Building Bye Laws' titled "Digital Connectivity Infrastructure in the Buildings" covering requirement of DCI for new and existing buildings. To enable legal enforcement, the requirement for DCI has also been recommended to be included in the National Building Code of India (NBC) in these recommendations.

- 1.7 In the recommendation, the Authority also emphasized that DCI should be made an essential component of the property development plans like other utilities like water supply, electrical services, etc. The 'digital lighting' inside the buildings or areas is equally important as visual lighting in digitally connected societies. Since creation of DCI inside the building or areas requires close collaboration among architects and telecom professionals, the recommendations also stressed upon the need to devise an institutional mechanism for capacity building of the professionals involved in the ecosystem.
- 1.8 Improving the quality of connectivity is in the business interest of any Telecom Service Providers (TSPs) as it leads to higher usage of the network and the opportunity to earn more revenue. Market forces are expected to play an important role in continually improving the quality without any specific external intervention. There is also a possibility that certain segments of the end users, seeking good quality of connectivity, may be willing to pay to invest in improving the quality by facilitating the creation of DCI inside their properties like water and electricity utility services.
- 1.9 Good digital connectivity which meets the expectations of end users is not a one-time exercise. It requires regular expansion or upgradation of already laid out digital connectivity infrastructure to cater for the increasing demand and adopt evolving telecom technologies. Exponential rise in demand for digital services requires augmentation of network capacity on an ongoing basis. The issues related to creation of DCI, though handled, and resolved during laying of the infrastructure for the first time, will keep on reappearing every time expansion or upgradation of related activity is taken up. Such issues are to be dealt with during the entire lifecycle of a properties, as every issue cannot be fully envisaged in the initial phase of creation of digital connectivity.
- 1.10 Unlike setting up the telecom infrastructure for street level wireless coverage, a service provider requires access to space, electrical power inside the properties for which they are dependent upon local administration or property managers for permissions. Hence the collaboration between the Telecom Service Provider (TSP) and property manager is essential for bringing improvement in digital connectivity inside properties. Apart from permissions, the property managers and TSPs need to collaborate right from building design stage to co-design and co-create DCI in new properties or properties under renovations.
- 1.11 To foster collaboration among stakeholders, for addressing the issue of digital connectivity inside properties, these regulations provide a rating framework for creation and assessment of DCI right from the stage of building development in a transparent manner using rating platform.

2. Consultation on Draft Regulation

- 2.1. The Consultation Paper on "Regulation on Rating Framework for Digital Connectivity in Buildings or Areas" was released on the TRAI website on 27 September 2023 inviting written comments from the stakeholders by 10th November 2023 and Counter Comments, if any by 24th November 2023.
- 2.2. However, on the request received from the stakeholders for an extension of timeline for submission of comments the last date for submission of written comments and counter comments by the stakeholders was extended to 5th January 2024 and 19th January 2024 respectively.
- 2.3. In response to the consultation paper, the Authority received comments from 13 stakeholders (Service providers - 06, Industry Association- 02, CAG- 01 and other - 04) and counter comments from 1 stakeholder (Industry Association- 01). An Open House Discussion (OHD) through Virtual mode, was held with the stakeholders, on 18th June 2024. The Authority did not receive any additional comments after OHD.
- 2.4. Based on the comments received from the stakeholders, discussions held during OHD, interactions with service providers, Town and Country Planning Organization (TCPO), representatives of Confederation of Real Estate Developers Associations of India (CREDAI), Council of Architecture

and with TRAI's own analysis, Regulation on Rating Framework for Digital Connectivity in Properties have been finalized.

2.5. Inputs received from stakeholders on draft regulation during the consultation process, its analysis and conclusion are presented in the following paras. To put forward facts in sequence, the input received from various stakeholders on draft regulation and guidelines are categorized as:

(i) General inputs.

(ii) Specific input on the provisions of the draft regulations.

3. **General Input, its Analysis:** The stakeholder's general inputs/suggestions are summarized below:

3.1. **Overall Goals:** Stakeholders have welcomed the TRAI's initiative to enhance digital connectivity through a collaborative rating framework that benefits users, service providers, and the overall ecosystem. As per stakeholders, regulation on the rating framework for digital connectivity in properties offers several significant benefits, contributing to the development of modern, connected communities. Some key advantages put forth by the stakeholders are:

(i) **Quality Assurance:**

a) **Standardization:** Ensures consistent evaluation of digital connectivity across various buildings.

b) **Reliability:** Provides users with dependable information about connectivity quality.

(ii) **Improved Infrastructure:**

a) **Investment:** Encourages property owners to enhance digital infrastructure to meet standards.

b) **Innovation:** Drives technological advancements through competition to exceed standards.

(iii) **Consumer Empowerment:**

a) **Informed Decisions:** Helps consumers make better choices about properties based on connectivity ratings.

b) **Market Transparency:** Facilitates comparison of digital connectivity options.

(iv) **Economic Growth:**

a) **Attracting Businesses:** High ratings can draw businesses, fostering economic growth.

b) **Tech Ecosystem:** Supports a thriving tech sector and innovation.

(v) **Digital Inclusion**

a) **Equality:** Addresses digital divides by improving connectivity in underserved areas.

b) **Access for All:** Ensures essential services and public spaces are digitally accessible.

c) **Resilience and Disaster Preparedness.**

d) **Backup Systems:** Promotes the installation of systems that ensure connectivity during emergencies.

e) **Redundancy:** Mandates redundant connectivity options to maintain service during failures.

(vi) **Data Security and Privacy:**

a) **Compliance:** Enforces data protection standards and legal compliance.

b) **Trust:** Assures users that their data is secure within certified buildings.

(vii) **Environmental Sustainability:**

a) **Efficiency:** Encourages energy-efficient infrastructure to minimize environmental impact.

b) **Green Technologies:** Supports the use of eco-friendly technologies.

(viii) **Government Services and Smart Cities:**

a) **Integration:** Facilitates the integration of high-rated buildings with smart city initiatives.

- b) **Efficiency:** Enhances the delivery of government services and citizen engagement.
- c) **Global Competitiveness.**
- d) **International Standards:** Aligns with global standards, boosting the country's attractiveness to businesses and skilled professionals.

- (ix) **Benefits to Stakeholders:** The framework is expected to enhance digital connectivity, improve living standards, attract investment, and create opportunities for startups involved in building solutions and evaluations.
- (x) **Importance of Digital Infrastructure:** the essential role of digital connectivity for applications like IoT and Industry 4.0, and its impact on economic growth and well-being.

3.2. Infrastructure Focus:

a) Input of the stakeholders:

- (i) It has been suggested by the stakeholders that the digital connectivity infrastructure is crucial for innovative applications and overall economic development. Regulation might be needed to ensure access within buildings to enhance occupant well-being. The stakeholders also suggested that the framework should focus on rating the "infrastructure" (Digital Connectivity Infrastructure - DCI) in buildings or areas, not the connectivity itself.
- (ii) It has been suggested that the consultation paper should focus solely on the rating framework for DCI, thus only to Digital Connectivity Rating Agencies (DCRAs) and Property Managers (PMs) excluding TSPs' services. TSPs' quality of service and user experience should not be part of the DCI rating framework. The proposed regulation should not impose obligations on TSPs. The regulation should not cover the Quality of Service or user experience aspects that are already governed under the Telecommunications Act.

b) Analysis and conclusion:

The objective of the regulation is to provide the framework for rating of properties or areas for digital connectivity. Therefore, the necessary parameters for assessing the digital connectivity including the user experience is essential for assessment. The rating of digital connectivity infrastructure without services will not be able to meet the objective highlighted by the stakeholders in section 3.1 above.

3.3. Non-Prescriptive Approach:

a) Input of the stakeholders:

One stakeholder has suggested for a guidance-based, self-regulatory framework rather than a prescriptive regulation, aligning with the government's vision of ease of doing business.

b) Analysis and conclusion:

The regulation provides for the light touch rating framework while ensuring the integrity of rating parameters and process.

3.4. Transparency and Non-Discriminatory Access:

a) Input of the stakeholders:

The stakeholders have suggested that regulation should emphasize the need for Property Managers (PMs) to provide non-discriminatory and non-exclusive access to DCI for TSPs and should ensure transparency, proper infrastructure, and adherence to TSPs' requirements. It is further suggested that DCRAs should rate properties based on these standards.

b) Analysis and conclusion:

The Authority agrees with the view of stakeholders. Accordingly, the regulations provide for the obligations of the property managers including 'No exclusive arrangement with the service providers.'

3.5. Incorporation of standards:

a) Input of the stakeholders

- (i) **Fire Safety Compliance:** The stakeholders have suggested that the rating criteria for digital connectivity should include fire safety standards for cables used in buildings. It was also suggested

that cables should be fire retardant and low smoke generating to prevent fire-related casualties and property damage as compliance with international fire safety standards is crucial, especially given the increasing volume of cabling in high-rise buildings.

- (ii) **Cabling Standards:** The need for proper category cabling infrastructure, especially with the increasing demand for higher bandwidth and faster data transmission, has been highlighted and the use of Category 6A cables and higher, which support newer technologies like 10GBASE-T, PoE++, and next-generation Wi-Fi has been suggested.
- (iii) **International Standards:** The stakeholders have also suggested for aligning with international standards for cabling, such as ISO/IEC 11801 and TIA standards, to ensure future-proofing and scalability of digital infrastructure, particularly in critical areas like healthcare, education, and data centers.

b) Analysis and conclusion:

The use of cables with fire safety standards is not in the scope of these regulations as they might be covered under relevant standards like national building code or BIS standards.

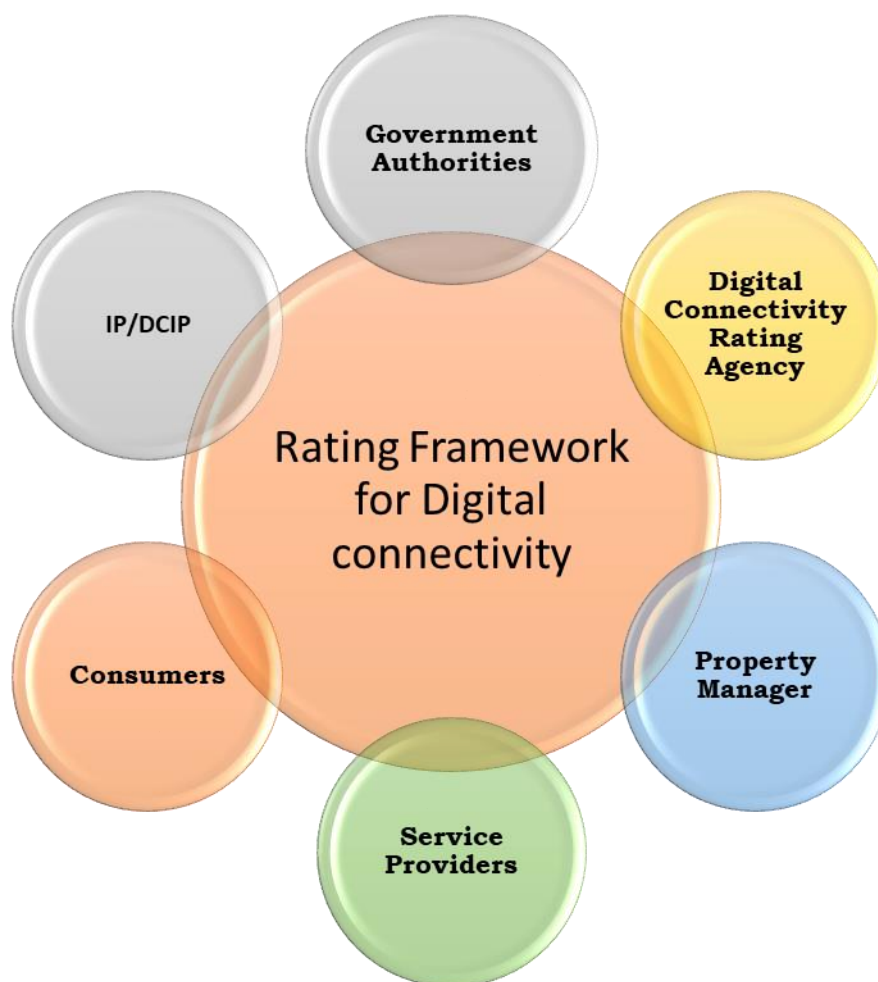
3.6. Legal and regulatory integration and stakeholder participation:

a) Input of the stakeholders

- (i) The draft regulation should be integrated with existing frameworks, such as the National Building Code (NBC) and the Real Estate (Regulation and Development) Act (RERA), to ensure that digital connectivity requirements are incorporated into building plans and agreements.
- (ii) One stakeholder has commented that the draft regulation addresses TSP. The process could benefit from broader participation, including major developers and property managers, to ensure comprehensive feedback and effective implementation.
- (iii) It was suggested to adopt collaborative approach considering the interdisciplinary nature of designing Digital Connectivity Infrastructure (DCI) involving various stakeholders, including government departments, regulators, and industry experts.
- (iv) One Stakeholder has suggested forming the proposed Advisory Committee early in the process to support the adoption and popularization of the building rating framework.

b) Analysis and conclusion:

- (i) The Authority has submitted its recommendations to the Government on “Rating of Buildings or Areas for Digital Connectivity” on 20th February 2023. The recommendations are aimed to create an ecosystem for co-creations of Digital Connectivity Infrastructure (DCI) as a part of any development activity, be it a Building or an Area. To provide a legal backing for co-creation of DCI in Buildings or Areas the Authority has recommended a draft chapter for ‘Model Building Bye Laws’ titled “Digital Connectivity Infrastructure in the Buildings” covering requirement of DCI for new and existing buildings. To enable legal enforcement, the requirement for DCI has also been recommended to be included in the National Building Code of India (NBC) and RERA Act in these recommendations. These regulations are in follow up to the recommendation dated 20th February 2023. Further, these regulations aim to foster collaborations among different stakeholders as depicted in Figure- 1.
- (ii) The rating framework brings together these key stakeholders enabling collaborative approach for setting up and maintenance of digital connectivity infrastructure inside properties and areas.
- (iii) The regulations have provision for setting up of the advisory committee and the Authority will consider its constitutions at the appropriate time.

Figure-1: Key stakeholders in rating framework

3.7. Rating Criteria:

a) Input of the stakeholders

- (i) The buildings with good coverage from all TSPs should receive a higher rating compared to those with coverage from fewer TSPs. The framework should be based on both wireless and wireline broadband services, with top ratings assigned only if broadband services from multiple providers are available.
- (ii) the rating framework should enable meaningful connectivity and offer competitive choices for consumers. The rating should reflect the network coverage of all Telecom Service Providers (TSPs) in each area.
- (iii) The proposed regulation, noting its relevance for Telecom Service Providers (TSPs) and telecom infrastructure providers is essential. The framework is seen as beneficial for improving Digital Connectivity Infrastructure (DCI) and accommodating future technologies like 5G and IoT.
- (iv) One Stakeholder agreed with TRAI's view that the rating framework is necessary to achieve consumer satisfaction and encourages property managers to implement seamless digital connectivity solutions.
- (v) It is also submitted that the rating system should ensure equal access for all licensed TSPs and adapt to technological advancements, making properties future ready.

- (vi) It is further submitted by stakeholders that good in-building coverage is crucial for mobile subscribers, and effective coordination can save costs and improve service quality.
- (vii) It has been suggested that the buildings in India are also rated based on green energy, and digital connectivity should be part of this rating.
- (viii) It has also been submitted that a strong surveillance mechanism to ensure trust and quality in the building rating framework, with support from private third-party experts is required.

b) Analysis and conclusion:

The Authority has noted the comments of the stakeholders regarding the rating criteria and incorporated them suitably in the regulations. The rating criteria *inter-alia* includes availability and resilience of DCI, availability of wireless and wirelines service providers, network coverage, future readiness of DCI for adoption of new technologies and user experience. Detailed scoring criteria and sub-criteria have also been provided in the regulations for the purpose of transparency and objective assessment by DCRAs. This will empower end users to evaluate the digital connectivity in the properties or areas of their interest. To enable non-discriminatory access of DCI to all the service providers, the regulation bars the property managers from entering any exclusive arrangement with service provider(s) for providing the access of digital connectivity infrastructure in their properties. The regulations also provide for the feedback or surveillance mechanism for the stakeholders including the service providers and end users.

3.8. Impact on Infrastructure Providers (IP-1s):

a) Input of the stakeholders

One stakeholder has highlighted the concern that the consultation paper's issues might negatively affect the shared infrastructure model of IP-1s, which has been crucial for rapid telecom network expansion and 5G rollout.

b) Analysis and conclusion:

It is noted that the stakeholder has not elaborated about how the issues raised in the consultation paper or the rating framework will negatively impact the shared infrastructure model of existing Infrastructure Providers (IP-1). On the contrary, the regulation facilitates the collaboration between IP-1 providers and property managers which will further enhance the demand for in-building solutions. With the wide experience which the IP-1 providers have, they can play active role in expanding inbuilding connectivity in the country.

3.9. Other Miscellaneous comments:

a) Input of the stakeholders

- (i) It has been suggested that partnering with private third-party agencies, which have global expertise in building ratings, to help develop standards and customize them for India, and support the design and implementation of the rating program may be useful.
- (ii) It is also submitted that all products and network elements installed in buildings shall undergo testing and certification according to global safety and security standards.
- (iii) It is further suggested that all relevant stakeholders in the development of policies and processes around building rating programs, considering existing programs like SPIRE must be included.
- (iv) One stakeholder has suggested a light regulated, flexible approach initially, allowing the framework to evolve and be reviewed by TRAI after some time.
- (v) It is also submitted that while urban areas naturally develop digital infrastructure due to market forces, rural regions face barriers that limit connectivity, and it has been suggested that a comprehensive approach is needed to ensure widespread digital connectivity.
- (vi) It has been referred that modern buildings are increasingly green and smart, incorporating Building Management Systems (BMS). It has been suggested promoting BMS in education, including telecom and digital connectivity aspects.

- (vii) It has been submitted that technological innovations like 5G and smart building technologies are transforming commercial real estate and proper planning for Points of Entry (POE) and technology-agnostic pathways is essential for future technology needs and fixed-line cabling.
- (viii) It has been suggested that a phased implementation of the rating system, starting with Tier-I cities, and addresses the rural-urban tele-density gap should be done.

b) Analysis and conclusion:

- (i) The Authority has considered the relevant inputs of the stakeholders. The private third-party agencies are free to register themselves as DCRA to participate and contribute to the implementation of the rating framework. As far as the testing and certification of network elements used in creation of DCI is concerned, the TRAI recommendations on “Rating of Buildings or Areas for Digital Connectivity” dated 20th February 2023 have recommended that-

11. *“On standards for products and procedures for DCI, the Authority recommends that,*

- a) *the BIS should prescribe and update standard templates which will be used by Property Managers for collecting building-related information and connectivity requirements of users. In case of non-availability of data from the users, the Property Manager shall use the data available for similar Buildings. Data collected through such templates shall be used by the DCI Designers.*
- b) *the standards and procedures framed, and templates prescribed for DCI by BIS should be made part of the National Building Code (NBC).*
- c) *TEC should continue to work as the equipment standardisation and certification agency for standard products and equipment required for DCI.*
- d) *TEC should prescribe necessary specifications in respect of new products required for upgradation of DCI.*
- e) *TEC should also ensure that the certified products for DCI are shareable and interoperable.*
- f) *TEC should enlist and publish such DCI products and equipment which require certification.”*

- (ii) Accordingly, the Authority is of the view that there is no need for prescribing testing and certification requirements separately as a part of these regulations. Further, the Authority has referred all relevant existing rating framework while framing these regulations. The details of such frameworks were also provided in the consultation paper. However, the Authority has kept the regulations light touch, being first of its kind collaborative regulations in this domain by any regulator. The regulations do not limit the assessment or award of ratings in category of rural or urban and are applicable for all eligible buildings and areas in the country. As far as technology agnostic pathways are concerned, the National Building Code (NBC) already provides for the guidelines in this regard. Further, the regulation also has the assessment parameter i.e. ‘Future Readiness of Digital Connectivity Infrastructure’ and weightage assigned for the same.

4. Specific input on Issues for Consultation, its Analysis and Conclusion

4.1. Do you agree with the broad classification of Buildings or Areas (also referred to as Buildings) from Digital Connectivity perspectives provided in Section-3 of this chapter? If not, what could be other yardsticks to classify Buildings for provisions of near uniform Digital Connectivity Infrastructures in similar types of Buildings. Please justify your answer with suitable examples. (Q1)

a) Input of Stakeholders

In general, the stakeholders have expressed agreement with the broad classification of buildings or areas proposed in the consultation paper. However, some additional suggestions have been given for

detailed and adaptable classifications to ensure that DCI requirements are met effectively across various types of buildings and areas. These suggestions include-

- (i) **Additional Categories:** The current classification is adequate but should include high-density areas such as sports arenas and convention centres due to their specific connectivity needs.
- (ii) **Detailed Sub-Classifications:** While the broad categories (Residential, Public Area, Government Buildings, Commercial Establishments, Transport Corridors) are agreed upon, sub-categories may be necessary for special cases (e.g., stadiums vs. playgrounds).
- (iii) **Mandatory Rating:** It may be necessary to make digital connectivity ratings mandatory for certain building types, especially high-density or high-rise residential buildings.
- (iv) **Uniform DCI Implementation:** Prioritization for DCI should consider footfall, building height, indoor coverage, and completion status of transport corridors.
- (v) **Classification Flexibility:** While the current classification framework is comprehensive, it may need adjustments or additions, such as including heritage sites or adjusting ratings based on actual connectivity quality rather than just building type.

b) Analysis and Conclusion:

The Authority has noted that there is overall agreement about the proposed classification in the consultation paper. However, the classification needs to be adaptable and inclusive of special cases to ensure effective digital connectivity across various building types and usage scenarios. Based on the inputs of the stakeholders the new category has been added in the classification i.e. ‘**Stadiums or Sport Arenas or spaces of frequent gathering**’. Further, as suggested by the stakeholders, the Authority may review the need for addition, deletion or modification of categories to meet the future requirements.

4.2. How the Infrastructure Providers (IPs) and Digital Communication Infrastructure Providers (DCIPs) can play an instrumental role in the effective development and deployment of DCI in Buildings or Area? Please provide your answers supporting the best practices followed internationally or national level in this regard. (Q2)

a) Input of Stakeholders

Many Stakeholders suggested that more integrated and regulated approach for managing DCI, ensuring fair access, and promoting efficient collaboration between various stakeholders is required. The following are the major inputs received from the stakeholders.

- (i) **Role of IPs and DCIPs:** Infrastructure Providers (IPs) and Digital Communication Infrastructure Providers (DCIPs) play crucial roles in developing and managing DCI. They are essential for:
 - (a) Design and Planning: Following international and national best practices.
 - (b) Deployment: Adhering to standards for scalable and resilient infrastructure.
 - (c) Maintenance and Monitoring: Ensuring reliability and compliance with regulations.
 - (d) Collaboration: Working with TSPs, property managers, and regulatory bodies to provide optimal solutions.
 - (e) Best Practices and Standards: Recommendations include adopting global standards for interoperability, data security, scalability, and environmental sustainability.
- (ii) **Other suggestions**
 - (a) Unified Authorization: Combining IPs and DCIPs under a single authorization for simplicity and efficiency.
 - (b) Guidelines and Frameworks: TRAI has been requested to establish guidelines for fair rentals and transparent investment frameworks.

- (c) Graded Approach: Different classes for DCIPs to manage projects of varying sizes, ensuring local and national needs are met effectively.

b) Analysis and Conclusion

- (i) The Infrastructure Providers have played a significant role in the proliferation of digital connectivity in the nook and corners of the country. The setting up of in-building solutions in large size properties need capability and experience. The IPs have wide experience in setting up of telecom infrastructure as per global standards and best practices.
- (ii) To encourage the collaborative creation of robust digital communication infrastructure, TRAI has given its recommendations on 8th August, 2023 to DoT titled '*Introduction of Digital Connectivity Infrastructure Provider (DCIP) Authorization under Unified License (UL)*'. These recommendations provide light touch licensing framework for 'Digital Connectivity Infrastructure Providers' also called 'DCIPs' under UL regime with national level service area authorisation.
- (iii) The recommended scope of the DCIP authorization include to own, establish, maintain, and work all such apparatus, appliance, instrument, equipment, and system which are required for establishing all Wireline Access Network, Radio Access Network (RAN), Wi-Fi systems, and Transmission Links. However, it shall not include spectrum and core network elements such as Switch, MSC, HLR, IN etc. The scope of the DCIP license also includes Right of Way, Duct Space, Dark Fiber, Poles, Tower, Feeder cable, Antenna, Base Station, In-Building Solution (IBS), Distributed Antenna System (DAS), etc. within any part of India.
- (iv) Therefore, IPs can play a vital role in creation, maintenance and upgradation of digital connectivity infrastructure in properties with active collaboration with property managers. The implementation of the rating framework may work as a catalyst for identification of business opportunism for IPs and TSPs for enhancing the quality of service and provide delightful consumer experience.

4.3. What should be the key eligibility conditions including experience requirements for the Digital Connectivity Rating Agency (DCRA) proposed under the rating framework? Should there be any performance security for an agency to be DCRA and what should be criteria to evaluate their performance? Please also indicate a broad scope of work covering additional aspects of Rating of Buildings for Digital Connectivity, if any, including area of operations [Nation-wide, State(s)/Union Territories (UTs) or Combination of States/UTs] of a DCRA. (Q3)

(A) What should be the key eligibility conditions including experience requirements for the Digital Connectivity Rating Agency (DCRA) proposed under the rating framework?

a) Input of Stakeholders

Most of the stakeholders said that the eligibility criteria suggested by the Authority appear to be acceptable. However, it was suggested that there is need for a well-rounded and competent DCRA with a strong focus on telecom expertise, regulatory compliance, financial stability, and independence. It is further suggested that eligibility and accreditation standards for the Digital Connectivity Rating Agency (DCRA) should ensure that only qualified agencies conduct evaluations. The summary of suggestions is given below:

- (i) **Broad Eligibility Criteria:** The criteria should allow skilled professionals, LLPs, and companies to participate, ensuring inclusivity of various entities.
- (ii) **Net worth requirement:** The agency must be financially stable, with a suggested minimum net worth of Rs. Two Crore, ensuring credibility and long-term sustainability. However, some stakeholders suggested that the net worth requirement should be reviewed downward. One stakeholder suggested that specifications of net worth would limit competition and reduce consumer choice. It is also suggested that the necessary net worth may vary depending on the scope of operations, regulatory requirements, expertise needs, and market perception.
- (iii) **Staffing Requirements:** DCRA should have a minimum of staff with expertise in relevant fields like electrical, civil, and structural engineering, with knowledge of national building codes and other relevant regulations.

- (iv) **Telecom Knowledge:** The DCRA staff should have both telecom and building design expertise, with academic credentials in telecom and experience in designing in-building digital connectivity solutions. It is also suggested that the DCRA must have professional knowledge in telecom and experience in assessing digital connectivity infrastructure (DCI) and must possess expertise in both wireline and wireless telecom domains, which is essential for effective evaluation of digital infrastructure.
- (v) **Compliance with Regulations:** DCRA should comply with financial regulations in their operating jurisdictions. DCRA must adhere to all relevant regulations, including those related to digital connectivity, infrastructure sharing, data privacy, and security.
- (vi) **Independence:** DCRA should operate independently without conflicts of interest, ensuring unbiased assessments.

b) Analysis and Conclusion

The Authority has considered the inputs of the stakeholders and included the registered Limited Liability Partnership (LLP) firms under eligibility criteria in addition to the company registered under the Companies Act, 2013 (18 of 2013). Further, to ensure wider participation of experienced firms having expertise domain in telecom domain, the net worth requirement has been removed and the experience in setting up of in-building solutions or assessment of quality of service of telecom networks has been added. Further, to ensure quality of assessment of digital connectivity by the DCRA, the requirement of ISO certification for quality management system and process has been made one of the eligibility criteria.

(B) Should there be any performance security for an agency to be DCRA and what should be criteria to evaluate their performance?

a) Input of Stakeholders

The comments of stakeholders on performance security requirements and criteria for evaluation of performance of Digital Connectivity Rating Agency (DCRA) are summarized as follows:

- (i) **Performance Security:** It has been submitted that performance security is essential to ensure that only serious and committed parties become DCRAs as it acts as a financial tool to exclude frivolous applicants. It is also suggested that the amount of performance security should be calculated based on the expected number of buildings evaluations and should not be prohibitive. The stakeholders have also suggested that the DCRA must demonstrate financial stability, including a minimum net worth, and may be required to provide performance guarantees and liability insurance. It has also been submitted that options like escrow accounts could serve as additional security for clients in case of negligence.
- (ii) **Criteria for evaluation of performance of DCRAs:**
It has been suggested that the performance of DCRAs should be evaluated every three years, with periodic peer reviews published by the Authority. For the evaluation of performance of DCRAs, the key criteria, as suggested by the stakeholders, are summarised below.
 - (a) **Accuracy and Reliability:** The accuracy of the DCRA's ratings should be assessed by comparing them with real-world digital connectivity experiences.
 - (b) **Timeliness:** Timely submission of reports and updates is crucial for providing relevant information to stakeholders.
 - (c) **Transparency:** The DCRA's methodologies and processes should be transparent, with clear documentation and openness to scrutiny.
 - (d) **Customer Feedback:** Feedback from building owners, infrastructure providers, and service providers should be considered to assess the DCRA's performance.
 - (e) **Compliance:** The DCRA must adhere to statutory guidelines, rating standards, and legal requirements.

- (f) **Independence and objectivity:** The agency must operate independently, free from conflicts of interest, to ensure unbiased ratings.
- (g) **Innovation:** DCRA should adapt to technological advancements and demonstrate innovation in its rating methodologies.
- (h) **Market Acceptance:** The acceptance and trust of the agency's ratings in the market are key indicators of its performance.
- (i) **Data Security:** Robust cybersecurity measures should be in place to protect sensitive information used in evaluations.

b) Analysis and Conclusion

The Authority is of the view that the assessment of the DCRA performance is an important aspect for quality and fair assessment by DCRA's. However, as the rating framework is a new concept and being introduced for the first time in the country. Therefore, it is important to provide sufficient time to evolve the process and ecosystem. In view of aforesaid, the Authority has noted above inputs on criteria for evaluation of DCRA performance and will consider them at appropriate time for implementation. However, the rating platform will have provision for end user and other stakeholder feedback to enable evolution of data driven objective criteria for DCRA performance evaluation.

(C) Please also indicate broad scope of work covering additional aspects of Rating of Buildings for Digital Connectivity, if any, including area of operations [Nation-wide, State(s)/Union Territories (UTs) or Combination of States/UTs] of a DCRA

a) Input of Stakeholders

- (i) The comments on the scope of work for a Digital Connectivity Rating Agency (DCRA) focus on the following key aspects:
- (ii) It has been suggested that the DCRA should focus on rating buildings based on their digital connectivity infrastructure, ensuring the assessment is objective, straightforward, and based on pre-set parameters. It is also submitted that evaluation should include testing and validating telecom services, which remain consistent across different building types.
- (iii) It has been submitted that nationwide operations provides comprehensive coverage and standardization but requires significant resources and must consider diverse regional landscapes. On the contrary, State/Union Territory (UT) wide operations allows for targeted, localized assessments, but might face challenges in standardization and have limited influence. Accordingly, it has been submitted that combination of nationwide and State/UT Operations offers a holistic view, balancing national and regional assessments, but adds operational complexity and resource demands.

b) Analysis and Conclusion:

The stakeholders' comments have emphasized the need for a comprehensive and standardized approach for evaluating digital connectivity in properties while allowing for flexibility to address specific regional needs. The detailed evaluation criteria, for the assessment of digital connectivity, shall be prescribed by the Authority and therefore the standardisation aspect is already taken care of. However, the Authority is of the opinion that the DCRA's should be free to choose their area of operations i.e national or regional or State/UT level based on their presence or strengths. However, the Authority shall monitor the performance of DCRA closely through the feedback mechanism in the rating framework.

4.4. With reference to the rating criteria proposed in table at Section 6.2, kindly provide list of possible sub- criteria and corresponding sub-weightage against each criterion with

justification. Please also indicate any other aspects which need to be included or modified in the proposed weightage criteria. Please provide your answer with suitable justifications. (Q4)

(A) Compliance to Model Building Bye Laws (MBBL) for digital connectivity (Proposed Weightage :20)

a) Input of Stakeholders

Many stakeholders suggested a weightage of 10 for this parameter, while one agreed with the proposed weightage. As it is a compulsory and qualifying criterion, failure to comply possibly leads to exclusion from the rating process. Sub criteria suggested to be considered include: (1) Infrastructure Design and Readiness, such as structured cabling, conduit space, power outlets, and server rooms; (2) Wireless Connectivity, including Wi-Fi coverage, interference management, and capacity planning; (3) Building Automation and IoT Integration, covering IoT compatibility and sensor networks; (4) Data Security and Privacy, emphasizing cybersecurity measures and privacy safeguards; (5) Disaster Recovery and Redundancy, including backup systems and redundant connectivity; (6) Accessibility and Inclusivity, ensuring compliance with disability standards and inclusive digital interfaces; (7) Compliance with Regulations, focusing on adherence to legal requirements and model building bye-laws; (8) Documentation and Reporting, with comprehensive designs and regular compliance reports; (9) Future-Readiness, considering scalable infrastructure and upgrade compatibility; (10) Training and User Education, offering occupant training and user manuals; and (11) Public-Private Partnerships, encouraging collaboration with service providers for advanced services.

b) Analysis and Conclusion:

The Authority has carefully considered the inputs of the stakeholders. Considering that compliance with MBBL is an essential requirement for applicable properties, the weightage of this parameter has been revised and reduced to 10 from the proposed weightage of 20 in the consultation paper. It has also been noted that the MBBL may not be applicable for certain categories of properties like stadiums or transport corridors. Therefore, this parameter shall not be applicable for rating of the buildings or areas falling in category 'B'. The sub-criteria for evaluation against this parameter have been noted and shall be issued separately as per the provisions of the regulations.

(B) Provision in civil infrastructure, over and above MBBL requirements, for ensuring robust digital connectivity (Proposed Weightage :10)

a) Input of Stakeholders

Most stakeholders have agreed with the proposed weightage of 10, reflecting a consensus on its appropriateness. However, one stakeholder suggested a lower weightage of 5. The stakeholders have suggested that the sub-criteria should include preventive measures for safeguarding the digital communication infrastructures and the occupants/users of the building or area against intrusions and floods

b) Analysis and Conclusion:

The MBBL may prescribe minimum civil infrastructure requirements for provisioning of digital connectivity infrastructure like provision of ducts or common pathways, demarcated sections within properties and on rooftops for housing broadband or digital connectivity infrastructure like mobile towers etc. However, when the digital connectivity infrastructure is planned and implemented right from design stage, the property manager may consider upgrade their civil infrastructure requirements which may enable seamless and faster rollout, maintenance, resilience and enable future readiness of the building for DCI. Some of the measures may include use of fire rated material in telecom infrastructure room(s), provision for future expansion of telecom rooms, earmarking space for future expansion of wireless network, measures for ease of accessibility of pathways, ease of replacement or laying of cables etc. These innovative steps by the property managers may make the DCI future

ready and more resilient for continuity of digital connectivity services. Accordingly, the weightage against this parameter has been retained same i.e. 10. The sub-criteria for assessment shall be prescribed separately as per provisions of the regulations. This parameter shall not be applicable for rating of the properties falling in category 'B'.

(C) Provision in power infrastructure, over and above MBBL requirements, for ensuring reliable digital connectivity (Proposed Weightage: 10)

a) Input of Stakeholders

Most stakeholders have agreed with a weightage of 10, while one stakeholder suggested a weightage of 5. Additionally, an extra 5 points may be awarded if the power is sourced from renewable resources or through open access. It has been suggested that sub-weightage should also be assigned based on the number of hours of power backup availability: 0-2 hours receives a weightage of 2; 2-5 hours receives 5; 5-8 hours receives 8; and 8 hours or more receives the full 10 points. Other suggested sub-criteria include alternate power source, UPS power availability, power backup availability and power backup (in Hrs.)

b) Analysis and Conclusion:

The availability of reliable and stable power supply is an essential requirement for working of DCI. Accordingly, the rating criteria provides a weightage of 10 for provision of power infrastructure over and your MBBL requirements. For the resilience and future readiness of their DCI, the generator backup and battery power backup are an essential requirement. The Authority has noted the sub-criteria, and their weightage proposed by the stakeholders and will be considered while prescribing the same as per provisions of the regulations. However, this parameter shall have the weightage of 20 in category 'B' properties as power supply reliability is one of the essential requirements for seamless digital connectivity.

(D) Digital Connectivity Infrastructure Resilience (Proposed Weightage :10)

a) Input of Stakeholders

Most stakeholders have agreed with the proposed weightage of 10, while one stakeholder suggested a lower weightage of 5. It has also been proposed that the sub-weightage should be revised so that each of the specified measures is worth 3 points, with the total availability of all measures equaling 10 points. The sub-criteria suggested by the stakeholders includes (i) alternate entry paths, (ii) non-flooding measures for telecom equipment room and (iii) alternate power path (iv) additional points could be awarded for enhancements like protection against calamities and Wi-Fi availability.

b) Analysis and Conclusion:

This parameter evaluates how robust the digital infrastructure is as provided in the building or area. The key considerations for DCI resilience may include a backup fibre entry point so that the alternate link is available in case of damage in primary path. In general, this parameter measures assurance level of availability of digital services even in case of damage of fibre or power failure or flooding. The digital connectivity plays most important for safety of life during natural calamities and measures for resilience of DCI will play an important role in such scenario. The weightage for this parameter remains the same as proposed in the consultation paper.

(E) Future Readiness of Digital Connectivity Infrastructure (Proposed Weightage :10)

a) Input of Stakeholders

Most of the stakeholders have agreed with the proposed weightage of 10, while one stakeholder suggested a weightage of 5. Additionally, it has been suggested that the sub-criteria require clear definitions and may need to be adjusted with varying criteria based on the building's size and location. The suggested sub-criteria includes whether Digital Connectivity Infrastructure can accommodate future wireless and wireline technologies.

b) Analysis and Conclusion:

The future readiness of DCI evaluates whether digital infrastructure has the flexibility and capacity to adapt to new technology. For example, if the present digital infrastructure supports 4G technology, whether it will be possible to roll-out 5G or 6G mobile technologies as and when required. Similarly, the power supply connectivity may need to be extended for provisioning of new technologies. As DCI needs to serve the end users for long term, it is essential to factor the future readiness expect to ensure the DCI does not require frequent changes or upgradation. Therefore, the 'Future Readiness of Digital Connectivity Infrastructure' remains one of the parameters in rating criteria with weightage of 10 as proposed in the consultation paper.

(F) Provision of Wired Connectivity infrastructure (Proposed Weightage :10)**a) Input of Stakeholders**

Most of the stakeholders have agreed with the proposed weightage of 10, giving justification that fiber connectivity is the only relevant wireline connectivity measure. One of the stakeholders has suggested the weightage of 20. It is also suggested that this criterion could be integrated with wireless connectivity, resulting in a combined 20% for connectivity infrastructure.

b) Analysis and Conclusion:

The parameter for 'Provision of Wired Connectivity infrastructure' carried a weightage of 10 in the draft regulation provided in the consultation paper. The Authority is of the view that wired connectivity or in general fiber connectivity is the backbone of the digital connectivity infrastructure for providing high speed reliable broadband services. The fibre connectivity in backhaul or from the service provider's network node to the building enables both wireless and wireline connections. Therefore, fibre connectivity in backbone should get due weightage in the rating criteria. Further, the extension of fibre connectivity till end user premises or each user point may further enhance user experience. Therefore, the weightage of this parameter has been revised to 20 in place of 10.

(G) Provision of Wireless Connectivity infrastructure (Proposed Weightage :10)**a) Input of Stakeholders**

Most stakeholders have agreed with the proposed weightage of 10, justifying it by stating that the Wi-Fi network would operate on either wireline or wireless connectivity. The stakeholders suggested the sub-criteria as mobile and Wi-Fi networks.

b) Analysis and Conclusion:

Wireless connectivity plays an important role in our day-to-day life. It is an essential aspect of digital connectivity especially when the wireline broadband penetration is low in the country compared to other developed countries. The Wi-Fi connectivity provides extension of wired network through wireless interface. However, end users themselves can create their Wi-Fi network, being under unlicensed regime, once wireline broadband or mobile connectivity is available. Further, the need for Wi-Fi network is based on end user requirement and may not be required in all scenarios. Therefore, a separate weightage for Wi-Fi connectivity may not be reasonable. Further, it has also been suggested that the actual mobile coverage, rather than mobile connectivity infrastructure only, is more important from the consumer perspective. Considering these aspects, the Authority is of the view that actual mobile coverage should be the criteria for assessment of mobile networks. Accordingly, the parameter has been renamed as 'Service Performance'. However, the weightage of this parameter for Category 'A' and Category 'B' will be different as provided in the regulation.

(H) Availability of Service Providers (Proposed Weightage:10)**a) Input of Stakeholders**

Some stakeholders have agreed to a weightage of 10, while two stakeholders have suggested increasing the weightage to 20. It has also been suggested that the sub-weightage be revised based on the number

of TSPs/ISPs integrated with the Digital Connectivity Infrastructure, where 1-2 integrations would receive 5 points, and 3 or more integrations would receive 10 points. Additionally, one stakeholder recommended a weightage lower than 10. The stakeholders have suggested that sub-criteria should include the number of ISPs and number of TSPs having integration with digital connectivity infrastructure.

b) Analysis and Conclusion:

The availability of service providers network or network coverage is an essential and important aspect of digital connectivity in properties. The end users should have choice and access to the services of multiple service providers. The property manager should build their DCI to support its non-discriminatory access to multiple service providers as per the requirement of the regulations. The wireline and wireless service providers will need integration with building DCI for extending their services in the buildings. In a few cases, especially in buildings of smaller size or open spaces, the wireless coverage may also be available from outside network of the service providers. Considering these aspects, the weightage of this parameter has been increased to 15 in both categories of buildings.

(I) User Experience (Proposed Weightage :10)

a) Input of Stakeholders

- (i) One stakeholder has agreed to a weightage of 10, while another has suggested increasing it to 15. Additionally, a third stakeholder has proposed a weightage of 30 and emphasized that the objective assessment should include factors such as network coverage, average latency, and average data rates for both wireline and wireless networks for each service provider in the region.
- (ii) Two stakeholders said that this criterion is irrelevant for rating DCI as it is highly subjective. TSPs' networks/services should not fall under this regulation, and therefore, it should be excluded.
- (iii) One of stakeholders said that these parameters should be collected through active measurements, such as crowd-sourced metrics, probe metrics within buildings, from end user devices. Relying on user feedback could make this component susceptible to manipulation for higher scores. If it remains based on user feedback rather than network KPIs, the weighting should be reduced.
- (iv) The stakeholders have suggested that the sub-criteria should be user feedback and objective assessment i.e., network coverage, average latency and average data rates for wireline and wireless network

b) Analysis and Conclusion:

As per the stakeholders' inputs, the user experience is a subjective criterion, and it has been suggested that it is irrelevant for rating of DCI. However, the Authority is of the view that actual user feedback, though may be subjective some time, provides the perspective which may drive further improvement. Ideally, the technical performance measured through objective criteria should be in sync with the user feedback. However, the objective measurements may not always reflect the subjective aspects which are important from user experience perspective. Accordingly, this parameter has been kept for the assessment of digital connectivity. However, it will carry different weightage for Category 'A' and Category 'B' properties as provided in the regulations.

(J) Provision of Fixed Wireless Connectivity infrastructure (Suggested new parameter with proposed weightage :10)

a) Input of Stakeholders

One stakeholder has suggested a new parameter to be included in the rating criteria i.e. provision of fixed wireless connectivity infrastructure with a weightage of 10.

b) Analysis and Conclusion:

The Authority has noted that the rating criteria already covers both wireline and wireless connectivity infrastructure. Further, the parameter 'Provision of Wired Connectivity infrastructure'

has weightage of 15 and assessment of wireless connectivity and availability of wireless service providers are proposed to be part of the sub-criteria. Therefore, the Authority does not find sufficient reasons to include fixed wireless connectivity infrastructure as a separate parameter under rating criteria.

4.5. What should be the template and minimum score for award of ratings i.e., star-based ratings or any other template like Platinum, Gold, Silver, and Bronze? Please justify your suggestions. (Q5)

a) Inputs of Stakeholders

- (i) All stakeholders agreed with the star-based rating and score proposed by the Authority highlighting its popularity and ease of understanding. One stakeholder did not agree with the proposed ratings for potential deficiencies.
- (ii) Few stakeholders have submitted the following suggestions in this regard.
 - (a) A hypothetical template with five levels of connectivity (from basic to outstanding), with clear communication of standards and regular updates is also required.
 - (b) A rating system like bonds (using letters like A, B, C, D with sub-divisions), which could indicate the quality of digital connectivity in terms of coverage, reliability, and speed. This system would be flexible, adjusting automatically with changes in industry norms.
 - (c) One of the stakeholders submitted that the star rating system should be revised to link ratings with the minimum number of Wireless and Wireline Broadband Service Providers (SPs) in buildings and proposed revised rating scale as:
 - One Star: Score 25-40
 - Two Stars: Score 41-55
 - Three Stars: Score 56-70, with at least 2 Wireless and 1 Wireline SPs
 - Four Stars: Score 71-85, with at least 3 Wireless and 1 Wireline SPs
 - Five Stars: Score above 85, with at least 4 Wireless and 2 Wireline SPs

b) Analysis and Conclusion:

The Authority has noted that most of the stakeholders have supported the proposed template of star ratings and score thresholds. The score thresholds have been broadly aligned with GRIHA (Green Rating for Integrated Habitat Assessment) rating framework for green buildings. Accordingly, star-based rating with score threshold provided in the consultation paper shall be used for award of ratings for digital connectivity.

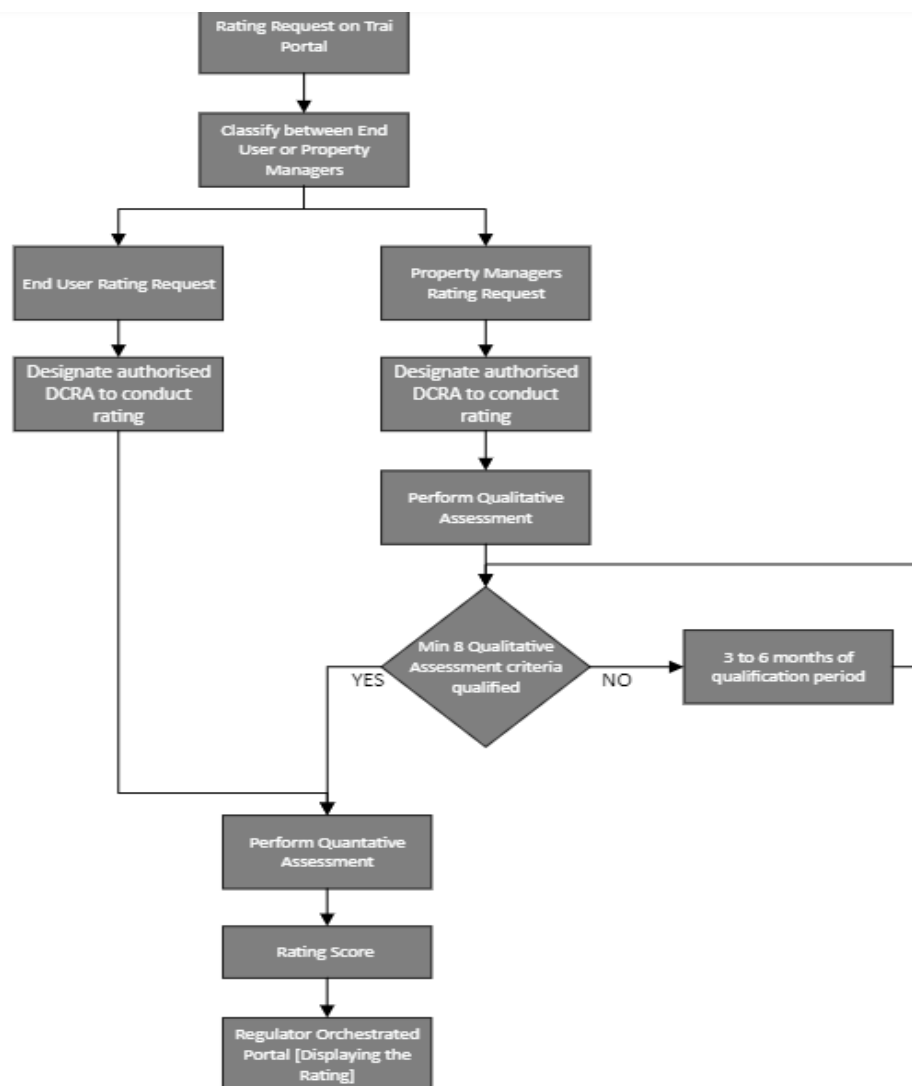
4.6. The proposed workflow and process of Rating of Buildings for digital connectivity is given in Section-8 of this Chapter. Kindly provide your comments or suggestions for improvement of the proposed workflow and process of rating with justification, if any. (Q6)

a) Inputs of Stakeholders

- (i) The proposed rating process for buildings and areas regarding digital connectivity, as outlined in the consultation paper, is generally well-received and deemed adequate by the stakeholders.
- (ii) Some of the key suggestions received from the service providers related to proposed workflow for rating of buildings for digital connectivity include:
 - (a) The process should be made online, time-bound, and affordable with a nominal registration fee. Emphasizing the need for a well-structured, transparent, and adaptable system.

- (b) TRAI should manage the rating process through an online platform. All rating requests for buildings should be submitted through this platform.
- (c) Request of Rating can be initiated by both property managers and end-users via the TRAI portal.
- (d) The rating framework should ensure meaningful connectivity, offer competitive choices to consumers, and reflect the presence of multiple TSPs and ISPs in a building.
- (iii) One stakeholder has suggested two-stage assessment as per suggested workflow:
- (a) **Qualitative Assessment:** Examines infrastructure and compliance.
- (b) **Quantitative Assessment:** Performed if the qualitative score meets 80% of the criteria. If not, property managers have 3-6 months to address issues before reassessment.

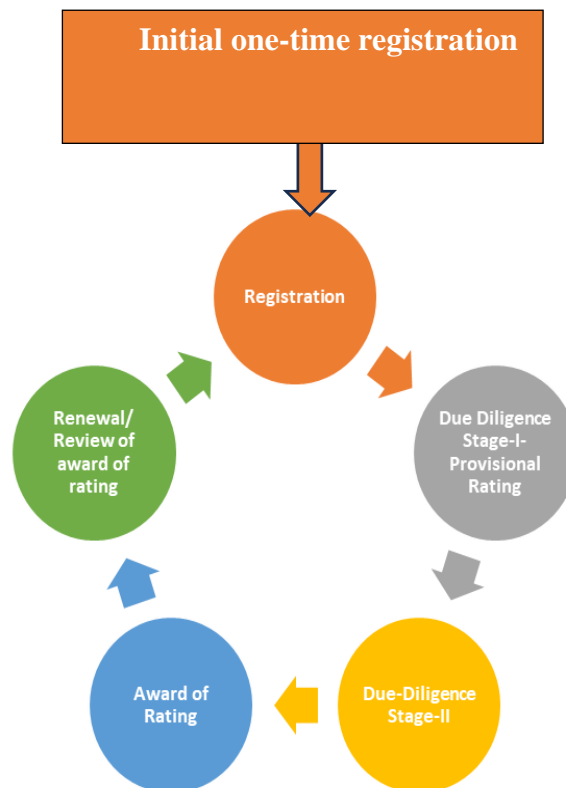
Figure-2: Suggested workflow



b) Analysis and Conclusion:

The consultation process paper provided a detailed workflow and process for handling of rating lifecycle through the rating platform. The Authority has noted that stakeholders have expressed their agreement on the proposed workflow and process for rating framework in the consultation paper. The high-level workflow proposed in the consultation paper is given below.

Figure-3: Typical rating lifecycle



One of the stakeholders has also suggested the workflow as given in Figure-2 above. In the proposed workflow, it has been suggested that the end user can also initiate the rating request. The Authority is of the opinion that the rating process is comprehensive and will require active participation from the property managers not only in the rating process but also for creation and maintenance of digital connectivity. The rating lifecycle proposed in the consultation paper is simple and transparent. However, the process is provided only at a high level. The detailed process and assessment criteria will be issued separately after considering the inputs of the stakeholders and relevant agencies involved in the process.

4.7. Do you agree with the eligibility conditions for registration of DCRA, proposed in regulation 4? If no, what additional eligibility conditions for registration of DCRA may be incorporated, considering the present rating ecosystem in other domains in the country, with suitable justifications? (Q7)

a) Inputs of Stakeholders

- (i) Most of the stockholders have submitted their agreement to the proposed eligibility conditions. However, the stakeholders have submitted following comments regarding Eligibility Criteria for Digital Connectivity Rating Agencies (DCRAs):
- (ii) The DCRA eligibility criteria and process should ensure that agencies are qualified, unbiased, and capable of providing accurate and reliable digital connectivity ratings.

- (iii) DCRA should have specialized knowledge in telecom (wireless and wireline) and experience in assessing digital connectivity infrastructure.
- (iv) The eligibility criteria should include at least two professionals with a graduate degree in Electronics/IT/CS and a minimum of 10 years of relevant experience.
- (v) The current net worth requirement of ₹2 crore may be prohibitive. A reduction to ₹1 crore is suggested to encourage startups.
- (vi) DCRA should not have shareholding by builders or real estate developers to ensure impartiality. It is also submitted that DCRA should not be subsidiaries of real estate developers or have any business interests from them to ensure transparency.

b) Analysis and Conclusion:

The Authority has considered the inputs of the stakeholders regarding eligibility conditions for the DCRA. The stakeholders' input on the question can broadly be grouped under two categories i.e. (a) specific to eligibility criteria and (b) working of DCRA. Inputs related to transparency, impartiality etc. have been considered by the Authority under relevant questions and have been addressed in the regulations through model code of conduct and 'General Obligations of Digital Connectivity Rating Agency'. As regards the inputs on eligibility conditions, the Authority has deleted the requirement of net worth considering the suggestions of the stakeholders and to enable more organizations to contribute at DCRA. Further, the DCRA should have experience in the telecom domain and should have professionals to meet the obligations under the rating framework. To ensure adherence to the process and transparency, the eligibility conditions require that the DCRA applicant should have valid ISO certified quality management system and processes.

4.8. Do you agree with the process of registrations of DCRA proposed under regulation 7? If not, kindly suggest proposed changes with justifications (Q8)

a) Inputs of Stakeholders

- (i) Most of the stakeholders agree with the process of registration of DCRA as proposed in the consultation paper. However, few stakeholders have given suggestions regarding the registration process. The stakeholders have submitted that instead of requiring prior approval from the Authority for management changes, a simpler intimation process is recommended to make the framework less prescriptive. The stakeholders have also suggested
 - (a) to provide detailed and transparent guidelines for the registration process with clear timelines and notification procedures for the registration process.
 - (b) to define the process for handling registration denials and appeals.
 - (c) to outline the audit schedule and consequences for non-compliance.
 - (d) to create a public registry of registered DCRA to enhance transparency.
 - (e) to specify training and certification requirements for DCRA personnel.
 - (f) to clarify any registration fees and their refundability.
 - (g) to ensure that the eligibility criteria align with industry best practices.
 - (h) to require adherence to data privacy and security regulations.

b) Analysis and Conclusion:

- (i) The Authority is of the considered view that the process of registration and the onboarding of eligible DCRA on rating platform must be simple, transparent and through online mode. Accordingly, a separate section on 'Registration of Digital Connectivity Rating Agency' has been provided in the regulations. The regulations also provide that DCRA shall make application to the Authority for

grant of registration on the rating platform. The detailed guidelines will be issued separately by the Authority in this regard.

- (ii) Further, the regulations provide that before rejecting application, the applicant shall be given an opportunity to remove, within thirty days of the date of receipt of communication from the Authority, such objections as may be indicated by the Authority. However, registration granted to DCRA shall be subject to terms and conditions of the registration including the compliance to the eligibility criteria. DCRA shall ensure that PBG continues to be in-force during validity period of registration failing which the registration of the DCRA may be revoked by the Authority. The DCRA registration granted under the regulations shall be valid unless it is suspended or cancelled/revoked by the Authority as per provisions of the regulations or till the approval of withdrawal request submitted by DCRA whichever is earlier.
- (iii) As regard to the proposed condition in consultation paper that if the DCRA proposes change in management control, it shall obtain prior approval of the Authority for continuing to act as such after the change, the Authority has considered the views of the stakeholders and decided to change the requirements of prior approval from the Authority. Now, as per the regulations, DCRA shall provide prior intimation to the Authority, at least 15 days before the date of effect, demonstrating its capability and commitment to continue to work as DCRA failing which the DCRA may be delisted from the platform.

4.9. Please suggest the code of conduct for DCRA's proposed to be included under regulation 8 including the criteria for fees to be charged by DCRA's from Property Managers for different types of Buildings. (Q9)

a) Inputs of Stakeholders

- (i) The stakeholders have submitted that the Code of Conduct aims to safeguard the interests of property managers, building owners, and regulatory authorities while promoting trust and accountability within the digital connectivity rating sector. The summary of the proposed Code of Conduct by the stakeholders and related guidelines for Digital Connectivity Rating Agencies (DCRA's) is given below:
 - (a) **Impartiality and Objectivity:** The stakeholders have submitted that code of conduct will provide unbiased assessments of digital connectivity, and any potential conflicts of interest should be disclosed to ensure accuracy and reliability in ratings and assessments.
 - (b) **Data Privacy and Security:** The stakeholders have submitted that code of conduct is to protect the privacy and security of data collected and DCRA should comply with data protection laws and industry standards. DCRA need to handle non-public information confidentially and disclose information only as legally required.
 - (c) **Compliance and Integrity:** The stakeholders have submitted that DCRA should Operate in full compliance with relevant laws, regulations, and industry standards and stay informed about regulatory changes impacting DCRA operations. The stakeholders have also submitted that the agency should not have criminal record and is not blacklisted by any government bodies.
 - (d) **Transparency and Engagement:** The stakeholders have submitted that DCRA should maintain verifiable historical information and records about ratings. It has also been submitted that they should make rating decisions and code of conduct publicly available and seek feedback from property managers to improve their credibility. It is also submitted that they should engage with stakeholders transparently and inclusively and ensure ratings are process-driven and free from external influences.
 - (e) **Training and Certification:** The stakeholders have submitted that DCRA should employ qualified and certified professionals for assessments and ensure continuous training and updates for assessment teams. They should also commit to ongoing updates in assessment methodologies and adapt to technological advancements.
 - (f) **Fee Structure:** The stakeholders have submitted that fees, charged by DCRA's for rating of buildings or areas, should be based on the building type, size, and total connectivity area. It has

also been suggested to establish a clear, standardized, and transparent fee structure and provide a fee schedule categorizing different building types and ensure fees are reasonable.

- (g) **Dispute Resolution:** It has been suggested to implement a transparent mechanism for resolving conflicts and disputes with property managers or building owners.

b) Analysis and Conclusion:

The fair, transparent and objective assessment of digital connectivity by DCRA is the cornerstone of the rating framework. Accordingly, the regulations require DCRA to comply with the code of conduct provided in Schedule-I of the regulations. The code of conduct has been prepared considering the fact the rating framework is new and will evolve over a period and bring new learnings. Therefore, the code of conduct may require periodic review which will be undertaken by the Authority from time to time. Globally, this rating framework initiative is one of its kind being implemented by a regulatory authority. However, the Authority has considered all the relevant inputs by the stakeholders for inclusion in the code of conduct to ensure the integrity of the rating framework. In addition, other provisions of the regulations under Section IV like 'Disclosure of Fees and other terms and conditions to the Property Manager', 'Evaluation and Award of Ratings', 'Retention of Records', 'Performance evaluation and Audit of DCRA's' etc. further enforces the transparency and integrity of the rating process.

4.10. Do you agree with the general obligations of DCRA provided in Section III of the draft regulations? If not, please provide suggested changes with justifications. (Q10)

a) Inputs of Stakeholders

- (i) Most of the stakeholders agree with the general obligations proposed in the consultation paper. Summary of the proposed obligations and suggestions for Digital Connectivity Rating Agencies (DCRA's) are given below:
- (ii) One of the stakeholders has submitted that the proposed obligations are considered too prescriptive. A lighter, more flexible approach is recommended, focusing on essential elements like the Code of Conduct, Disclosure of Fees, Evaluation & Award of Ratings, and Retention of Records. It is also submitted that instead of audits, a peer-review system is suggested for evaluating DCRA's. It has also been submitted that consumer feedback and complaints should be limited to the Digital Connectivity Infrastructure (DCI) provided by the Property Manager. The other stakeholder has submitted that the general obligations in draft regulations, including Code of Conduct, Disclosure of Fees, Evaluation & Award of Ratings, Monitoring, and Retention of Records, are deemed sufficient.
- (iii) The stakeholders have also submitted few additional obligations for DCRA:
- (a) To develop an efficient system for timely and accurate ratings.
 - (b) To avoid offering fee-based services beyond building ratings.
 - (c) To stay updated on technological advancements in IT tools and AI/ML.
 - (d) To maintain high corporate governance standards and avoid conflicts of interest.

b) Analysis and Conclusion:

The role of DCRA is very central for successful implementation of the rating framework. Therefore, suitable checks and balances are essential in the regulations to ensure fairness and transparency in assessment and award of ratings. The evaluation of digital connectivity for properties is an interdisciplinary subject. Many aspects related to evaluation of digital connectivity might require specialised knowledge in the domain of telecom, civil and electrical domain. It is imperative that DCRA possess requisite skill set and professionals in different domains. To ensure that the DCRA and their team follow the rating framework in letter and spirit, the Authority has provided broad guard rails in the regulations in the form of code of conduct to be followed by DCRA's. In addition,

the DCRA's are also mandated to transparently disclose their fee structure including the fee to be charged and other terms and conditions, if any, to the property manager. Further, DCRA's must maintain the records of all the supporting documents and material collected or relied upon for award of ratings in electronic form. As the property managers are free to hire any DCRA for rating their building or areas, the regulations also provide the provision of oversight by the Authority on the rating lifecycle followed by DCRA's. The regulations also provide for periodic evaluation of DCRA performance including their audit.

4.11. What should be the terms & conditions for the Property Managers to ensure use of ratings awarded to their buildings, in legalised manner? (Q11)

a) Inputs of Stakeholders

- (i) The stakeholders have suggested that each DCI rating should have a unique number and validity period, visible to the public. The ratings should be published on the websites of DCRA's, TRAI, and RERA to prevent misuse and unauthorized use. It is further submitted that building laws should be amended to ensure occupancy certificates are issued only after obtaining a DCI certificate from a DCRA with a unique, verifiable ID.
- (ii) It has also been suggested to establish legal agreements between DCRA's and Property Managers regarding the display and use of ratings to ensure proper use and protection of the rating's integrity. The stakeholders have also suggested few guidelines for the property managers as under.
 - (a) Property Managers should have clear guidelines for legal use, dispute resolution, and penalties for misuse.
 - (b) **Rating Information:** Must include validity, full criteria scorecards upon request, and display the latest rating.
 - (c) **Basic Ratings:** Ratings should be updated with regular audits and displayed on websites and other digital platforms.
 - (d) Some of the stakeholders have also suggested following terms and conditions for property managers:
 - Ratings should not be altered or misused and must be accurately represented in marketing materials.
 - Ratings are non-transferable and only valid for the specific building.
 - Ratings should be periodically updated and not used in misleading ways.
 - Property Managers must follow legal regulations and maintain transparency in communications about ratings.

b) Analysis and Conclusion:

The Authority acknowledges the right of property managers to use the rating of their properties legally including for promotion and marketing of their properties. However, the prospective or existing end users also have the right to verify the claim made by the property managers. To ensure the transparency and bring trust in the rating framework, the consultation paper proposed that the list of rating certificates, awarded for digital connectivity, will be made available on the online rating platform for verification by public. Further, these rating certificates shall also be subject to the terms and conditions as may be specified by the Authority from time to time. Any misuse or misrepresentation of ratings or unauthorised display and reference of such certificate shall attract applicable penal provisions as specified in the regulations including the provision of other relevant laws. The rating certificate can only be used during the validity of the rating certificate. The property manager shall commit to maintaining or upgrading of DCI and no significant shall be done after

award of certificate. The detailed terms and conditions, to ensure fair use of rating certificate, are provided in Schedule-II of the regulations.

4.12. Please suggest changes, if any, in the general obligations of Property Managers, provided under Section IV of draft regulations, with justifications. (Q12)

a) Inputs of Stakeholders

- (i) Most of stakeholders agreed with the proposed general obligations in the consultation paper. However, the stakeholders have also suggested a few aspects to consider under the obligations of the property manager. These includes-
- (ii) Property Managers must maintain and upgrade DCI infrastructure until the property's sales objectives are met and then transfer the DCI infrastructure and contracts to a responsible authority (e.g., a society or RWA). DCI infrastructure should be maintained for 5 years from the rating grant.
- (iii) Property Managers should ensure transparency in ownership, comply with local regulations, safeguard data privacy, ensure accessibility, promote renewable energy, handle electronic waste responsibly, educate consumers, and establish feedback mechanisms.
- (iv) Property Managers should support audits by TRAI/DoT and cooperate with DCRA inspections.
- (v) Ethical practices should be upheld in dealings with service providers and residents.
- (vi) Property Managers must notify DCRA of any building changes, and ratings should be periodically reviewed.
- (vii) Increased involvement of Property Managers in the consultation process is suggested to improve regulations.
- (viii) Efforts should be made to integrate Property Managers into the process without imposing extensive restrictions.

b) Analysis and Conclusion:

The property manager is a key stakeholder in the rating framework. All the DCI related works are to be planned, implemented and maintained by the property manager. Accordingly, the draft regulations, in the consultation paper, proposed 'General Obligations of Property Manager'. Based on the inputs from the stakeholders, the Authority has revised the obligation of the property manager. The updated obligations of the property managers *inter-alia* include compliance of terms and conditions of the rating certificate, compliance to the approved DCI design, repair, maintenance and upgradation of digital connectivity infrastructure, no exclusive arrangement with the service providers, fair use of ratings and continuity of DCI upon handover to Resident Welfare Associations (RWAs) or transfer of ownership of the property to new owner. In addition, regulation also provides terms and conditions for fair use of rating and rating certificate in Schedule-II.

4.13. Draft regulation 25 provides broad rating criteria and distribution of weightage out of total rating score at a scale of 100. Please suggest new criteria or changes in proposed criteria if any, and relevant sub-criteria for each criterion and their sub-weightage against respective main criteria with suitable justifications in context of rating of buildings for digital connectivity.

a) Inputs of Stakeholders

- (i) Overall, the stakeholders agree with the proposed rating criteria but suggest refinements to enhance the effectiveness of the digital connectivity rating system.
- (ii) Suggestions given by stockholders include:
 - (a) The importance of criteria and weightage for rating buildings based on digital connectivity, emphasizing the need for a transparent and reliable framework.

- (b) More weight should be given to the availability of wired and wireless connectivity infrastructure and service providers.
- (c) Various criteria may be reviewed with suggestions for adjustments, such as reducing the weightage for compliance with Model Building Bye Laws (MBBL) and increasing it for renewable power sources and wired connectivity infrastructure as under.
 - Compliance to MBBL: Suggested weightage should be reduced from 20 to 10.
 - Power Infrastructure: Proposed an additional 5-point weightage if renewable power sources are used.
 - Wired Connectivity: Suggested increasing the weightage from 10 to 20.
 - Service Providers: Emphasized the need for at least three wireless service providers in buildings.
- (d) New criteria may be added for redundancy, resilience, scalability, and future-readiness, while emphasizing the importance of user experience and wireless network quality.
- (e) Code of conduct for the Digital Connectivity Rating Agency (DCRA) to ensure ethical practices and objectivity.
- (f) The need for periodic review and updating of criteria to stay relevant with technological advancements and user expectations.

b) Analysis and Conclusion:

- (i) The Authority has noted that most of the stakeholders have agreed with the proposed criteria to be used for assessment digital connectivity and award of ratings for properties. The Authority is of the view that in addition to civil, electrical and DCI infrastructure, the weightage should be aligned more towards the actual status of digital connectivity on the ground. Therefore, considering the inputs from the stakeholders, the weightage for compliance with MBBL has been reduced from 20 to 10 as it is an essential requirement. Further, the weightage for two parameters i.e. 'Provision of Wired Connectivity infrastructure' and 'Availability of Service Providers' has been increased from 10 to 15 for each of them to have reflection of actual digital connectivity status in the ratings.
- (ii) The criteria for resilience of DCI and redundancy are already covered under the parameters namely 'Digital Connectivity Infrastructure Resilience' having the weightage of 10. Further, the code of conduct for DCRA has been provided in the regulations in line with the inputs of the stakeholders.
- (iii) As the user experience is directly linked to the service performance, the criteria 'User experience' has been renamed as 'Service Performance & User Experience' to bring more objectivity in assessment. The weightage against this criterion has been increased from 10 to 20. The sub-criteria under this criterion may include user feedback, actual mobile network coverage in public areas, coverage in non-public areas and upload/download speeds of wireline broadband.
- (iv) As regard to the need for periodic review and updating of criteria to stay relevant with technological advancements and user expectations, the weightage of score against each main criterion and corresponding sub-criteria(s) may be prescribed by the Authority through an order from time to time for different categories of properties.

4.14. The score threshold for ratings is provided in draft regulation 26. Do you agree with the proposed thresholds? If no, please suggest changes with justification and global references, if any. (Q14)

a) Inputs of Stakeholders

- (i) The comments provided generally support the proposed score range and star-based ratings for digital connectivity in buildings as outlined in Regulation 26 of the draft regulation. The star-based system is suggested by the stakeholders for its ease of public understanding, like ratings used for consumer goods.

- (ii) The stakeholders have highlighted that an explanation should be provided regarding the methodology used to determine the score thresholds.
- (iii) While the thresholds are deemed reasonable and provide clear distinctions between rating levels, the need for periodic review and adjustment is emphasized to ensure they remain relevant with evolving technology and user expectations.
- (iv) Additionally, the importance of understanding the testing methods for connectivity and network performance is highlighted, with a preference for a mixed methodology approach, including in-person surveys, crowd-sourced metrics, and self-certification, to ensure standardization and repeatability in the certification process.

b) Analysis and Conclusion:

The score thresholds, for award of ratings, have been aligned with the ratings under GRIHA framework for green properties for the purpose of simplicity and understanding. Similar star ratings are also used by different rating frameworks including BIS. As far as the methodology for the assessment of digital connectivity and award of ratings is concerned, the regulation already provides for the main criteria and their weightage on a scale of 100. The main criteria for ratings and their weightage have been revised based on the input received from the stakeholders, discussions with the expert organizations and internal analysis by the Authority. The rating platform is proposed to be fully digital to ensure transparency in the assessment of digital connectivity and award of ratings with built-in feedback and audit mechanisms. The sub-criteria and weightage, against each main criteria, and the methodology shall be issued by the Authority separately through an order as per the provisions of regulations.
