



छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा), रायपुर

प्रकरण क्रमांक—M-ALL-2020-01175

— समक्ष —

श्री विवेक ढाँड, अध्यक्ष,
श्री नरेन्द्र कुमार असवाल, सदस्य,
श्री राजीव कुमार टम्टा, सदस्य,

श्री गिरीश टिकरिहा, पिता—श्री फत्ते सिंह टिकरिहा,
निवासी—मकान नं.—24/589, कुसरे भवन के पास,
तात्या पारा, रायपुर (छ.ग.)

.....

आवेदक

विरुद्ध

(1) रूपी रिसोर्सेस प्रा.लि.,
द्वारा—डायरेक्टर श्री मनोज यादव,
निवासी—पुराना गैस गोदाम के पास,
रवि नगर, रायपुर (छ.ग.)

(2) रा बिल्डकॉन बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, रायपुर
द्वारा—रमेश कुमार वर्मा,
निवासी—गोविंद कुंज, द्वितीय तल,
जब्लल इंजीनियरिंग के पीछे,
सिविल लाईन्स, रायपुर (छ.ग.)

.....

अनावेदक

(प्रोजेक्ट—“रेडियंस सिटी”, डोमा, रायपुर)

आदेश

(दिनांक—17/05/2021)

आवेदक श्री गिरीश टिकरिहा, पिता—श्री फत्ते सिंह टिकरिहा, निवासी—मकान नं.—24/589, कुसरे भवन के पास, तात्या पारा, रायपुर (छ.ग.) के द्वारा भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा—31 के अंतर्गत निर्धारित प्रारूप—ड (FORM-M) में आवेदन कर अनावेदकगण के विरुद्ध शिकायत प्रस्तुत की गई है। आवेदक का कथन है कि उसने अनावेदकगण के प्रोजेक्ट “रेडियंस सिटी” ग्राम—डोमा, जिला—रायपुर में 1500 वर्गफीट क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्ड को कुल राशि रुपये 8,25,000/— में क्रय किया है। अनावेदकगण द्वारा दिनांक 26.03.2013 को विवादित भूखण्ड का रजिस्ट्री बैनामा भी निष्पादित किया जा चुका है। आवेदक द्वारा विवादित भूखण्ड को क्रय करने हेतु लोन लिया गया

तथा आवेदक ने ब्याज सहित लोन की समस्त राशि का भुगतान भी कर दिया है। परन्तु अनावेदकगण द्वारा आज दिनांक तक प्रोजेक्ट में वायदे अनुसार सुविधाओं का विकास नहीं किया गया है। आवेदक ने पूर्व में प्राधिकरण के समक्ष प्रकरण क्रमांक—M-PRO-2020-01050 अनावेदक क्रमांक—2 के विरुद्ध प्रस्तुत किया था। परन्तु प्राधिकरण द्वारा आदेश दिनांक 12.11.2020 के माध्यम से आवेदक का आवेदन इस आधार पर अस्वीकार कर दिया गया कि विवादित प्रोजेक्ट के विकास हेतु समस्त अनुमतियाँ रूपी रिसोर्सिस प्रा. लि. अर्थात् अनावेदक क्रमांक—1 के नाम से प्राप्त है। अनावेदक क्रमांक—2 द्वारा उक्त उल्लेखित प्रकरण में प्रस्तुत जवाब में यह स्वीकार किया गया है कि उसने विवादित प्रोजेक्ट 367361 वर्गफुट भूमि अर्थात् 500 वर्गमीटर से अधिक भूमि क्रय कर प्रोजेक्ट में निवेश किया है। इसके अतिरिक्त अनावेदक क्रमांक—2 द्वारा विवादित प्रोजेक्ट का ब्रोशर भी प्रकाशित किया गया है। अतः आवेदक ने भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा—2 (zk) (5) व धारा—2 (zk) (6) अंतर्गत अनावेदक क्रमांक—1 व 2 को प्रोजेक्ट में डिफॉल्ट के लिये उत्तरदायी बताते हुये विवादित प्रोजेक्ट के प्रमोटर होने का लेख किया है। आवेदक ने आगे लेख किया है कि अनावेदकगण ब्रोशर अनुसार प्रोजेक्ट में निम्नलिखित सुविधाओं का विकास करने में असफल रहे हैं – आकर्षक प्रवेश द्वार, स्कूल तथा कम्युनिटी हॉल, विकसित गार्डन व मंदिर, 40 फीट चौड़ी मुख्य सड़क, कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, बाउंड्रीवाल, विकसित 432 प्लॉट्स, इको फ्रेंडली व ग्रीन कॉलानी आदि। अनावेदकगण के उक्त कृत्य से आवेदक को आर्थिक क्षति हुई है। आवेदक ने भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा—18 व 19 का उल्लेख करते हुये विवादित भूखण्ड के पेटे में समस्त भुगतान की गई राशि क्षतिपूर्ति व ब्याज सहित वापस दिलाये जाने का अनुरोध किया है। आवेदक ने अन्य राहत प्रदान करने का भी अनुरोध किया है।

2. प्रस्तुत आवेदन पर प्रकरण पंजीबद्ध कर अनावेदकगण को उक्त शिकायत के संबंध में प्राधिकरण के समक्ष जवाब प्रस्तुत करने एवं अपना पक्ष रखने हेतु उपस्थित होने बाबत् रजिस्टर्ड डाक से नोटिस प्रेषित कर सूचित किया गया। उन्हें ई-मेल के द्वारा भी नोटिस एवं दस्तावेज प्रेषित किये गये।
3. अनावेदक क्रमांक—2 ने अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत प्रारंभिक आपत्ति सह जवाब में यह लेख किया है कि आवेदक ने अनावेदक क्रमांक—2 के विरुद्ध पूर्व में भी वर्तमान वाद विषय पर शिकायत प्रस्तुत की थी, जिसे माननीय छत्तीसगढ़ रेरा द्वारा अस्वीकार किया जा चुका है। आवेदक को प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध अपीलिय अधिकरण में अपील प्रस्तुत करनी चाहिये। इसके स्थान पर आवेदक ने अन्य पक्षकार को सम्मिलित कर पुनः छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया है। अतः ‘रेस जुडिकेटा’ का सिद्धांत लागू होने के कारण आवेदक द्वारा प्रस्तुत शिकायत पोषणीय नहीं है।

अनावेदक क्रमांक-2 ने अपने जवाब में आवेदक के आवेदन को अस्वीकार करते हुये यह लेख किया है कि उसने अनावेदक क्रमांक-1 से विवादित प्रोजेक्ट में भूमि क्रय की है। इस प्रकार वह विवादित प्रोजेक्ट में प्रमोटर नहीं है, अपितु ग्राहक है। अनावेदक क्रमांक-1 द्वारा ही विवादित प्रोजेक्ट का ब्रोशर प्रकाशित व वितरित किया गया है। अनावेदक क्रमांक-2 ने आगे बताया है कि हाँलाकि उसने विवादित प्रोजेक्ट में 500 वर्गमीटर से अधिक भूमि क्रय की है; परन्तु विवादित प्रोजेक्ट के विकास हेतु प्राप्त अनुमतियाँ अनावेदक क्रमांक-1 के नाम पर हैं। अनावेदक क्रमांक-2 के अनुसार उसने अनावेदक क्रमांक-1 के साथ विवादित प्रोजेक्ट में कार्य करने हेतु अनुबंध किया था। परन्तु अनावेदक क्रमांक-1 द्वारा राशि का भुगतान नहीं किये जाने के कारण उसने कार्य बंद कर दिया। अनावेदक क्रमांक-2 के अनुसार उसे भूखण्डों का विकास कर अनावेदक क्रमांक-1 को सौंपना था। इस प्रकार अनावेदक क्रमांक-2 ने विक्रय हेतु भूखण्डों का विकास नहीं किया है। अतः भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा-2 (zk) (v) व धारा-2 (zk) (vi) अंतर्गत प्रमोटर की श्रेणी में नहीं आता है। अनावेदक क्रमांक-2 ने ग्राहक के रूप में क्रय की गई भूमि को अन्य क्रेता अर्थात् आवेदक को विक्रय किया है और आवेदक को रजिस्ट्री दिनांक से ही विवादित भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य प्राप्त है। अनावेदक क्रमांक-2 ने कभी भी आवेदक के साथ प्रोजेक्ट का विकास करने हेतु कोई मौखिक व लिखित करार नहीं किया है। अतः अनावेदक क्रमांक-2 ने आवेदक द्वारा की गई मांग को अनुचित बताते हुये आवेदक के आवेदन को अस्वीकार करने का लेख किया है।

अनावेदक क्रमांक-1 ने अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत प्रारंभिक आपत्ति सह जवाब में यह लेख किया है कि आवेदक ने पूर्व में वर्तमान वाद विषय पर अनावेदक क्रमांक-2 के विरुद्ध प्राधिकरण के समक्ष शिकायत प्रस्तुत की थी, जिसे माननीय छत्तीसगढ़ रेरा द्वारा अस्वीकार किया जा चुका है। आवेदक को प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध अपील अथवा अपील प्रस्तुत करनी चाहिये। इसके स्थान पर आवेदक ने अन्य पक्षकार को सम्मिलित कर पुनः छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया है। अतः "रेस जुडिकेटा" का सिद्धांत लागू होने के कारण आवेदक द्वारा प्रस्तुत शिकायत पोषणीय नहीं है। अनावेदक क्रमांक-1 ने अपने जवाब में आवेदक के आवेदन को अस्वीकार करते हुये यह लेख किया है कि आवेदक ने अनावेदक क्रमांक-1 से विवादित प्रोजेक्ट में भूखण्ड क्रय नहीं किया है। इस प्रकार आवेदक विवादित प्रोजेक्ट में अनावेदक क्रमांक-1 का ग्राहक नहीं है और ना ही अनावेदक क्रमांक-1 ने आवेदक से कोई राशि प्राप्त की है। आवेदक ने विवादित भूखण्ड को अनावेदक क्रमांक-2 से क्रय किया है। अनावेदक क्रमांक-1 के अनुसार अनावेदक क्रमांक-2 द्वारा किये गये संव्यवहार की शर्तों व दायित्वों को पूर्ण करने हेतु वह उत्तरदायी

नहीं है। अनावेदक क्रमांक-1 ने आगे बताया है कि वह विवादित प्रोजेक्ट का प्रमोटर है और उसने विवादित प्रोजेक्ट का 20 प्रतिशत विकास कार्य पूर्ण कर लिया है। अनावेदक क्रमांक-1 ने अतिरिक्त कथन किया है कि प्रोजेक्ट में WBM रोड का कार्य 50 प्रतिशत, मंदिर व गार्डन का कार्य 40 प्रतिशत, बाउंड्रीवाल 40 प्रतिशत तथा प्रवेश द्वार 40 प्रतिशत कार्य पूर्ण हो चुका है। परन्तु आर्थिक समस्या के कारण शेष कार्य अपूर्ण है। अनावेदक क्रमांक-1 ने यह भी लेख किया है कि विद्युत सब-स्टेशन के विकास हेतु उसने सी.एस.ई.बी. को वर्ष 2014 में भूमि विधिवत् सौंप दिया है। परन्तु सी.एस.ई.बी द्वारा निर्माण कार्य प्रारंभ नहीं किया है। अनावेदक क्रमांक-1 के अनुसार उसने विवादित प्रोजेक्ट का ब्रोशर आवेदक को प्रदाय नहीं किया है। अनावेदक क्रमांक-1 ने यह भी उल्लेख किया है कि विवादित प्रोजेक्ट के छत्तीसगढ़ रेरा में पंजीयन संबंधी आवेदन छत्तीसगढ़ रेरा में प्रक्रियाधीन है। चूँकि अनावेदक क्रमांक-1 वर्तमान स्थिति में विवादित प्रोजेक्ट का विकास कार्य पूर्ण करने में असमर्थ है, इसलिये उसने अनावेदक क्रमांक-2 के साथ आपसी सहमति से यह समझौता किया है कि अनावेदक क्रमांक-2 विवादित प्रोजेक्ट को अपने हाथ में लेकर प्रोजेक्ट का विकास कार्य पूर्ण करेगा। अनावेदक क्रमांक-1 ने इस संबंध में विवादित प्रोजेक्ट का पंजीयन अनावेदक क्रमांक-2 के नाम पर करने हेतु माननीय प्राधिकरण के समक्ष आवेदन भी प्रस्तुत किया है, जो वर्तमान में प्राधिकरण के समक्ष लंबित है। अनावेदक क्रमांक-1 ने आवेदक के साथ किसी भी प्रकार का संव्यवहार नहीं होने का उल्लेख करते हुये आवेदक के आवेदन को अस्वीकार करने का अनुरोध किया है।

4. प्रकरण में उभय पक्षों द्वारा अपने-अपने पक्ष के समर्थन में दस्तावेज और सुसंगत तर्क प्रस्तुत किये गये। आवेदक के आवेदन, अनावेदक के जवाब, उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के परिशीलन तथा उनके द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर मनन करने उपरांत प्रकरण में निम्न विचारणीय बिन्दु उत्पन्न होते हैं :-
 1. क्या आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत पोषणीय है ?
 2. क्या आवेदक प्राधिकरण के माध्यम से किसी अनुतोष प्राप्ति का हकदार हैं ? यदि हाँ, तो उसका स्वरूप क्या होगा ?
5. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-1 :-** प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि आवेदक ने समान वाद विषय पर अनावेदक क्रमांक-2 के विरुद्ध पूर्व में प्राधिकरण के समक्ष प्रकरण क्रमांक M-PRO-2020-01050 प्रस्तुत किया था, जिसे प्राधिकरण द्वारा आदेश दिनांक 12 नवम्बर, 2020 के माध्यम से अस्वीकार कर दिया गया। प्राधिकरण द्वारा आलोच्य आदेश का अवलोकन व अध्ययन किया गया। प्राधिकरण ने आवेदक द्वारा प्रस्तुत पूर्व प्रकरण इस आधार पर अस्वीकार किया है कि आवेदक उसके व अनावेदक

क्रमांक-2 के मध्य हुये संव्यवहार को आबंटिति व प्रमोटर के मध्य हुये संव्यवहार के रूप में प्रमाणित करने में असफल रहा है। इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा उक्त प्रकरण का निराकरण गुण-दोष के आधार पर नहीं किया गया है। चूँकि पूर्व प्रकरण में संबंधित वाद विषय पर गुण-दोष के आधार पर कोई आदेश पारित नहीं किया है; अतः वर्तमान प्रकरण में "रेस जुडिकेटा" अर्थात् पूर्व न्याय का सिद्धांत लागू नहीं होता है। निष्कर्षतः आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत पोषणीय है।

6. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-2:-** आवेदक ने वर्तमान प्रकरण में विवादित भूखण्ड के विक्रेता अर्थात् अनावेदक क्रमांक-2 के साथ-साथ विवादित प्रोजेक्ट के प्रमोटर अनावेदक क्रमांक-1 को भी पक्षकार बनाया है। इसके अतिरिक्त यह भी महत्वपूर्ण तथ्य है कि अनावेदकगण ने आपसी सहमति से प्राधिकरण के समक्ष यह आवेदन प्रस्तुत किया है कि अनावेदक क्रमांक-1 के विवादित प्रोजेक्ट का विकास कार्य पूर्ण करने में आर्थिक रूप से सक्षम नहीं होने के कारण अनावेदक क्रमांक-2 विवादित प्रोजेक्ट को अपने हाथ में लेकर शेष विकास कार्य पूर्ण करना चाहता है। अनावेदकगण ने विवादित प्रोजेक्ट के प्रमोटर के रूप में अनावेदक क्रमांक-2 का नाम पंजीकृत किये जाने का भी लेख उक्त आवेदन में किया है। अतः उपरोक्त नवीन तथ्यों के आलोक में प्रकरण में उभय पक्षों द्वारा किये गये अभिकथनों व प्रस्तुत दस्तावेजों के अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि अनावेदक ने विवादित प्रोजेक्ट में 367361 वर्गफीट भूमि को क्रय किया है; जिसमें से 1500 वर्गफीट आवेदक को वर्ष 2013 में विक्रय किया गया है। अनावेदक क्रमांक-2 द्वारा पूर्व में अनावेदक क्रमांक-1 से हुये करार अनुसार विवादित प्रोजेक्ट के विकास का कार्य भी किया जा रहा था, जिसके एवज् में अनावेदक क्रमांक-1 को अनावेदक क्रमांक-2 को राशि का भुगतान करना था। अनावेदक क्रमांक-2 के अनुसार अनावेदक क्रमांक-1 द्वारा राशि का भुगतान नहीं किये जाने के कारण उसने विकास कार्य रोक दिया। इसके अतिरिक्त अनावेदक क्रमांक-2 द्वारा आवेदक के नाम पर निष्पादित विक्रय विलेख के पृष्ठ क्रमांक-4 व 5 में उल्लेखित कंडिका क्रमांक 1 से 9 में अनावेदक क्रमांक-2 द्वारा कॉलोनी के विकास पूर्ण होने पर उसके द्वारा रखरखाव शुल्क प्राप्त किये जाने, कॉलोनी की सुविधाएं के उपयोग, विद्युत मीटर लगाने हेतु अनावेदक क्रमांक-2 से अनापत्ति प्राप्त करने आदि का उल्लेख किया गया है। सामान्यतः विक्रय विलेखों में उक्त शर्तों व नियमों का उल्लेख प्रोजेक्ट के प्रमोटर द्वारा किया जाता है और प्रोजेक्ट प्रमोटर ही कॉलोनी के रखरखाव हेतु आबंटितियों से राशि प्राप्त कर रखरखाव का कार्य करता है। परन्तु अनावेदक क्रमांक-2 ने स्वयं के संदर्भ में उक्त शर्तों का उल्लेख पंजीकृत विक्रय विलेख में किया है। साथ ही अनावेदक क्रमांक-2 विवादित प्रोजेक्ट में 500 वर्गमीटर से अधिक भूमि क्रय कर उसमें से 1500 वर्गफीट आवेदक को विक्रय किया है। हालांकि अनावेदक क्रमांक-2 ने स्वयं को अनावेदक क्रमांक-1 का ग्राहक

बताया है, परन्तु अनावेदक क्रमांक-2 ने ऐसा कोई अभिकथन नहीं किया है कि उसने स्वयं के उपयोग हेतु प्रोजेक्ट में भूखण्डों को क्रय किया है। यह भी उपधारणा की जा सकती है कि अनावेदक क्रमांक-2 द्वारा अन्य व्यक्तियों को भी भूखण्डों का विक्रय किया गया होगा। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आलोक में यह प्रतीत होता है कि अनावेदक क्रमांक-2 भी उसके द्वारा निवेशक के रूप में क्रय कर विक्रय किये गये भूखण्डों हेतु प्रमोटर की श्रेणी में आता है।

अनावेदक क्रमांक-1 ने अपने जवाब में आवेदक के साथ कोई संव्यवहार नहीं होने का उल्लेख करते हुये, आवेदक व अनावेदक क्रमांक-2 के मध्य हुये संव्यवहार हेतु अनावेदक क्रमांक-1 का कोई उत्तरदायित्व नहीं होने का लेख किया गया है। इस संबंध में यह महत्वपूर्ण तथ्य है कि अनावेदक क्रमांक-1 विवादित प्रोजेक्ट का मूल प्रमोटर है, जिससे अनावेदक क्रमांक-2 ने भूखण्डों को बल्क में क्रय कर उसमें से एक भूखण्ड आवेदक को वर्ष 2013 में विक्रय किया है। विवादित प्रोजेक्ट के विकास हेतु सक्षम प्राधिकारियों द्वारा जारी समस्त अनुमतियाँ अनावेदक क्रमांक-1 के नाम पर है। अर्थात् अनावेदक क्रमांक-1 ही विवादित प्रोजेक्ट का विकास कार्य पूर्ण करने हेतु उत्तरदायी है। आवेदक ने विवादित प्रोजेक्ट में उपलब्ध कराये जाने वाली सुविधाओं से प्रभावित होकर ही अनावेदक क्रमांक-2 से विवादित भूखण्ड को क्रय किया है। यदि अनावेदक क्रमांक-1 द्वारा निर्धारित समयावधि में सुविधाओं का विकास पूर्ण कर दिया जाता तो वर्तमान वाद विषय उद्भूत नहीं होता। ऐसी परिस्थिति में अनावेदक क्रमांक-1 भी प्रोजेक्ट का विकास कार्य पूर्ण नहीं करने के कारण, आवेदक को हुये नुकसान हेतु उत्तरदायी है।

इस प्रकार उपरोक्त उल्लेखित विवेचना से स्पष्ट है कि आवेदक को विवादित सौदे के संबंध में हुये नुकसान हेतु अनावेदकगण समान रूप से उत्तरदायी हैं। चूँकि आवेदक ने अनावेदक क्रमांक-2 से विवादित भूखण्ड को क्रय किया था, अतः अनावेदक क्रमांक-2 विक्रय किये गये भूखण्ड का रजिस्ट्री बैनामा पुनः निष्पादित करवाकर संपूर्ण प्रतिफल आवेदक को वापस करने हेतु उत्तरदायी है। इसी प्रकार अनावेदक क्रमांक-1 ने वर्ष 2009 में विकास हेतु अनुमति प्राप्त होने के पश्चात् 5 वर्ष की निर्धारित समयावधि के भीतर अर्थात् वर्ष 2014 तक कॉलोनी का आंतरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं किया है। अतः आवेदक विलंबित अवधि हेतु वर्ष 2015 से भुगतान की गई राशि रूपये 8,25,000/- पर अनावेदक क्रमांक-1 से ब्याज राशि प्राप्त करने का हकदार है।

7. भू-संपदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 के नियम 17 के अनुसार "प्रमोटर द्वारा आबंटिती को देय ब्याज की दर, भारतीय स्टेट बैंक की ऋणदाता दर की उच्चतम मार्जिनल लागत प्लस दो प्रतिशत होगी।" इसके अनुसार प्रश्नाधीन प्रकरण में 6 वर्ष की विलंबित अवधि हेतु भारतीय स्टेट बैंक की प्रभावशील दरों के अनुसार देय ब्याज की दर $7.30\% + 2\% = 9.30\%$ होगी। अर्थात् भू-संपदा (विनियमन और

विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 18 व सहपठित नियम 17 के अनुसार आवेदक द्वारा भुगतान की गई कुल राशि रूपये 8,25,000/- के साथ उस पर उक्त दर से 6 वर्ष की विलंबित अवधि हेतु ब्याज राशि रूपये 4,60,350/- का हकदार है।

8. उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा आवेदक का आवेदन स्वीकार करते हुये अनावेदकगण के विरुद्ध निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता है :-

1. अनावेदक क्रमांक-1, दो माह के भीतर आवेदक को ब्याज राशि रूपये 4,60,350/- का भुगतान करना सुनिश्चित करे।
2. अनावेदक क्रमांक-2, दो माह के भीतर आवेदक द्वारा विक्रय प्रतिफल के रूप में भुगतान की गई राशि रूपये 8,25,000/- वापस करना सुनिश्चित करे। आवेदक भी उपरोक्त अनुसार राशि प्राप्त होने पश्चात् विवादित भूखण्ड का रजिस्ट्री बैनामा अनावेदक क्रमांक-2 के नाम पर निष्पादित करना सुनिश्चित करे। रजिस्ट्री बैनामा निष्पादित में होने वाला समस्त व्यय अनावेदक क्रमांक-2 द्वारा वहन किया जावेगा।

सही/-
(राजीव कुमार टम्टा)
सदस्य

सही/-
(विवेक ढाँड)
अध्यक्ष