



## छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) रायपुर

प्रकरण क्रमांक—M-PRO-2022-01850

— समक्ष —

श्री संजय शुक्ला, अध्यक्ष  
श्री धनंजय देवांगन, सदस्य

श्रीमती पूर्णिमा देवी साहू, पति—स्व. श्री शिवलाल साहू,  
निवासी—रेलवे स्टेशन कुरुद, पोस्ट—चरमुड़िया,  
कुरुद, जिला—धमतरी (छ.ग.)

..... आवेदिका

विरुद्ध

मुख्य कार्यपालन अधिकारी,  
रायपुर विकास प्राधिकरण,  
निवासी—द्वितीय तल, भक्त माता कर्मा,  
व्यावसायिक परिसर, न्यू राजेन्द्र नगर, रायपुर (छ.ग.)

..... अनावेदक

उपस्थिति :-

(1) श्री अभिषेक अग्रवाल, अधिवक्ता वास्ते अनावेदक।

(प्रोजेक्ट—“कमल विहार” रायपुर)  
रेरा रजिस्ट्रेशन नंबर—PCGRERA190618000236  
आदेश  
(दिनांक—02 / 06 / 2023)

आवेदिका श्रीमती पूर्णिमा देवी साहू, पति—स्व. श्री शिवलाल साहू, निवासी—रेलवे स्टेशन कुरुद, पोस्ट—चरमुड़िया, कुरुद, जिला—धमतरी (छ.ग.) के द्वारा भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा—31 के अंतर्गत निर्धारित प्रारूप—ड (FORM-M) में आवेदन कर अनावेदक के विरुद्ध शिकायत प्रस्तुत की गई है। आवेदिका का कथन है कि उसे अनावेदक के प्रोजेक्ट “कमल विहार योजना क्रमांक—4” के सेक्टर—1 में ई. डब्ल्यू.एस. 2बी.एच.के. मकान आदेश दिनांक 05.10.2018 के माध्यम से आबंटित किया गया। आवेदिका के अनुसार उक्त आबंटन पंजीयन राशि रूपये 30,000/- का भुगतान करने उपरांत, दिनांक 25.09.2018 को लॉटरी के माध्यम से संपन्न हुआ। आवेदिका द्वारा मकान की अनुमानित लागत की राशि का दस किशतों में सर्विस टैक्स (जी.एस.टी.) व ब्याज सहित दिनांक 01.11.2021 को अनावेदक को भुगतान किया गया है। आवेदिका के अनुसार अनावेदक द्वारा प्रश्नाधीन मकान वर्ष 2021 तक पूर्ण करने का वायदा किया गया था। किन्तु अनावेदक द्वारा भुगतान प्राप्त करने के उपरांत भी आज दिनांक तक ना ही निर्मित मकान का स्थान दिखाया गया और ना ही मकान का

निर्माण किया गया। आवेदिका ने निर्माण के संबंध में पूछे जाने पर अनावेदक द्वारा गुमराह करते हुये कोई सकारात्मक जवाब नहीं दिये जाने तथा मकान व भूमि के रजिस्ट्री हेतु कोई भी जवाब नहीं देने का भी उल्लेख किया है। आवेदिका ने मकान का आधिपत्य नहीं प्राप्त होने के कारण किराये के मकान में रहने की वजह से आर्थिक परेशानी का सामना करने का भी उल्लेख किया है। अतः आवेदिका ने प्रश्नाधीन मकान हेतु वर्ष 2018 से 2021 तक भुगतान की गई राशि पर ब्याज दिलाये जाने तथा मकान का आधिपत्य प्राप्त होते तक किराया भत्ता दिलाये जाने का अनुरोध किया है। साथ ही आवेदिका ने अनावेदक को प्रश्नाधीन मकान शीघ्र सौंपने हेतु निर्देशित किये जाने का भी अनुरोध किया है।

2. प्रकरण पंजीबद्ध कर अनावेदक को उक्त शिकायत के संबंध में प्राधिकरण के समक्ष जवाब प्रस्तुत करने एवं अपना पक्ष रखने हेतु उपस्थित होने बाबत रजिस्टर्ड डाक से नोटिस प्रेषित कर सूचित किया गया। उन्हें ई-मेल के द्वारा भी नोटिस एवं दस्तावेज प्रेषित किये गये।
3. अनावेदक ने अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत जवाब में आवेदिका के आवेदन को आंशिक रूप से स्वीकार करते हुये यह लेख किया है कि आवेदिका के स्व. पति श्री शिवलाल साहू को वर्ष 2018 में प्रधानमंत्री आवास योजना के अंतर्गत सैनिक एवं भूतपूर्व सैनिक श्रेणी में रायपुर विकास प्राधिकरण की कमल विहार योजना क्रमांक-4 के सेक्टर-01 में ई.डब्ल्यू.एस. 2बी.एच.के. स्वतंत्र मकान आर-05 आबंटन आदेश दिनांक 05.10.2018 के माध्यम से अनुमानित मूल्य रूपये 8,64,000/- सह जी.एस.टी. पर आबंटित किया गया था। अनावेदक के अनुसार उक्त आबंटन, लॉटरी के माध्यम से, आवेदिका के पति द्वारा पंजीयन राशि का भुगतान करने उपरांत किया गया था। अनावेदक ने आवेदिका द्वारा ब्याज सहित दिनांक 01.11.2021 तक आबंटन पत्र में उल्लेखित 10 किशतों का भुगतान किया जाना स्वीकार करते हुये यह लेख किया है कि अनावेदक ने कभी भी वर्ष 2021 के अंतिम माह तक मकान का आधिपत्य सौंपने का आश्वासन नहीं दिया था। अनावेदक ने यह भी लेख किया है कि आवेदिका द्वारा शिकायत पत्र के साथ संलग्न भुगतान की पावती से केवल रूपये 6,92,800/- का भुगतान प्रमाणित होता है और अनावेदक कार्यालय में उपलब्ध दस्तावेजों से आवेदिका द्वारा रूपये 8,19,200/- का भुगतान प्रमाणित होता है। अनावेदक ने उक्तानुसार रकम का भुगतान विलंब से किये जाने के कारण रूपये 33,809/- सह जी.एस.टी. का भुगतान शेष होने का लेख किया है। साथ ही अनावेदक ने आबंटन पत्र का उल्लेख करते हुये अंतिम किशत की राशि रूपये 60,000/- के साथ मकान के वास्तविक मूल्य के अंतर की राशि एवं जी.एस.टी. की राशि रूपये 30,000/-

समायोजित कर आवेदिका को पृथक से भुगतान की सूचना दिये जाने का भी उल्लेख किया है। अनावेदक ने मकान निर्माण के संबंध में यह लेख किया है कि प्रश्नाधीन मकान का निर्माण कार्य पूर्ण हो चुका है और शेष फिनिशिंग कार्य मार्च, 2023 के अंत तक पूर्ण हो जायेगा, जिसके उपरांत आवेदिका संपूर्ण राशि का भुगतान कर रजिस्ट्री की कार्यवाही पश्चात् रो-हाउस का आधिपत्य प्राप्त कर सकती है। अनावेदक ने आवेदिका द्वारा किराये के संबंध में बिना किसी साक्ष्य के प्रस्तुत दावे को अपोषणीय बताया है। अनावेदक ने आगे यह भी उल्लेख किया है कि वर्ष 2019 में राज्य एवं केन्द्र में चुनाव होने के कारण तथा वर्ष 2020-2021 में कोविड-19 वैश्विक महामारी के कारण लॉकडाउन होने की वजह से कार्य पूर्णता में बाधा उत्पन्न होने के बावजूद भी उसके द्वारा कार्य पूर्ण करने का यथासंभव प्रयास किया गया है। अतः अनावेदक ने उक्त कारणों से हुये विलंब हेतु आवेदिका द्वारा स्वयं के उत्तरदायी नहीं होने का लेख करते हुये आवेदिका के आवेदन को अस्वीकार किये जाने एवं आवेदिका को संपूर्ण राशि का मय ब्याज भुगतान कर मकान का आधिपत्य प्राप्त करने हेतु निर्देशित किये जाने का अनुरोध किया है।

4. प्रकरण में उभय पक्षों द्वारा अपने-अपने पक्ष के समर्थन में दस्तावेज और सुसंगत तर्क प्रस्तुत किये गये। आवेदिका के आवेदन, अनावेदक के जवाब, उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों व उनके द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर मनन करने उपरांत प्रकरण में निम्न विचारणीय बिन्दु उत्पन्न होते हैं :-

1. क्या आवेदिका द्वारा प्रस्तुत आवेदन भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत पोषणीय है ?
2. क्या प्रश्नाधीन मकान की रजिस्ट्री व आधिपत्य सौंपने में विलंब हुआ है ? यदि हाँ, तो इसके लिये कौन उत्तरदायी है ?
3. क्या आवेदिका, प्राधिकरण के माध्यम से किसी अनुतोष प्राप्ति की हकदार है ? यदि हाँ, तो उसका स्वरूप क्या होगा ?

5. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-1 :-** प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि आवेदिका के स्व. पति को अनावेदक के प्रोजेक्ट "कमल विहार योजना क्रमांक-4" में प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत सैनिक और भूतपूर्व सैनिक श्रेणी में सेक्टर-1 में ई. डब्ल्यू. एस. 2बी.एच.के. रो-हाउस क्रमांक-आर-05 आबंटन आदेश दिनांक 05.10.2018 के माध्यम से आबंटित किया गया था। आवेदिका के अनुसार अनावेदक द्वारा राशि प्राप्त करने के बावजूद भी आज दिनांक तक प्रश्नाधीन मकान का निर्माण पूर्ण कर रजिस्ट्री एवं आधिपत्य की कार्यवाही नहीं की गई है। चूँकि आवेदिका के पति का

निधन होने उपरांत अनावेदक ने प्रश्नाधीन आबंटन का नामांतरण आवेदिका व अन्य वारिसानों के नाम पर कर दिया है। इसलिये आवेदिका ने प्रश्नाधीन सौदे के संबंध में प्राधिकरण के समक्ष शिकायत प्रस्तुत की है, जिस पर अनावेदक ने आपत्ति नहीं की है। हाँलाकि अनावेदक ने अपने जवाब में आवेदिका से संपूर्ण राशि प्राप्त नहीं होने का उल्लेख किया है; परन्तु अनावेदक ने भी मकान के आधिपत्य व रजिस्ट्री की प्रक्रिया अपूर्ण होना स्वीकार किया है। इस प्रकार उपरोक्त तथ्यों के आधार पर यह स्पष्ट है कि आवेदिका ने आबंटिती के रूप में अनावेदक से प्रोजेक्ट प्रमोटर के रूप में हुये संव्यवहार से संबंधित शिकायत अधिनियम की धारा-31 अंतर्गत प्रस्तुत की है। अर्थात् प्रश्नाधीन संव्यवहार हेतु आवेदिका अधिनियम की धारा-2(d) अनुसार आबंटिती और अनावेदक अधिनियम की धारा-2(zk) अनुसार प्रमोटर की श्रेणी में आता है और उक्त संव्यवहार के संबंध में व्यथित होकर ही आवेदिका आबंटिती ने अनावेदक/प्रमोटर के विरुद्ध धारा-31 अंतर्गत शिकायत प्रस्तुत की है। चूँकि प्रमोटर और आबंटिती के मध्य उत्पन्न विवादों के शीघ्र निराकरण हेतु ही भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण का अधिनियम के प्रावधानों अंतर्गत गठन किया गया है। निष्कर्षतः प्रमोटर व आबंटिती के मध्य उत्पन्न वर्तमान शिकायत प्राधिकरण के समक्ष अधिनियम के प्रावधानों अंतर्गत पोषणीय है।

6. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-2 :-** प्रश्नाधीन प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि आवेदिका के स्व. पति को अनावेदक के प्रोजेक्ट कमल विहार योजना क्रमांक-4 में प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत स्वतंत्र रो-हाउस क्रमांक-आर-05, सेक्टर-01 वर्ष 2018 में आबंटित किया गया है। प्रकरण में यह भी अविवादित तथ्य है कि आवेदिका के पति के निधन उपरांत उक्त आबंटन को आवेदिका व स्व. साहू के अन्य उत्तराधिकारियों के नाम पर अनावेदक ने ज्ञापन दिनांक 22.02.2022 के माध्यम से नामांतरित कर दिया है। आवेदिका के अनुसार अनावेदक को वर्ष 2021 के अंत तक प्रश्नाधीन मकान आधिपत्य सौंपना था, जिसके लिये आवेदिका ने दिनांक 01.11.2021 तक अनावेदक को सभी किश्तों का ब्याज सहित भुगतान कर दिया है। परन्तु अनावेदक ने अपने जवाब में आवेदिका को कभी भी वर्ष 2021 के अंत तक मकान का आधिपत्य सौंपने हेतु कोई वायदा नहीं किये जाने का उल्लेख करते हुये यह लेख किया है कि आवेदिका द्वारा केवल रूपये 8,19,200/- का भुगतान किया गया है और रूपये 33,809/- सह जी.एस.टी. का भुगतान शेष है। इसके अतिरिक्त अनावेदक ने मकान के वास्तविक मूल्य की राशि से अंतर की राशि व जी.एस.टी. से संबंधित अंतिम किश्त के संबंध में पृथक से सूचना दिये जाने का लेख करते हुये उपरोक्त भुगतान को भी देय दर्शाया है।

प्रश्नाधीन संव्यवहार के संबंध में अनावेदक द्वारा जारी ज्ञापन/आबंटन पत्र दिनांक 05.10.2018 महत्वपूर्ण दस्तावेज है। उक्त ज्ञापन में प्रश्नाधीन मकान का अनुमानित मूल्य रूपये 8,60,000/- तथा जी.एस.टी. 8 प्रतिशत को रूपये 86,400/- की 10 किश्तों में दिनांक 15.11.2018 से 15.02.2021 तक भुगतान किये जाने का उल्लेख है। आबंटन पत्र में यह भी उल्लेख है कि “... अंतिम किश्त की राशि रूपये 60,000/- के साथ स्वतंत्र मकान के वास्तविक मूल्य के अंतर की राशि तथा जी.एस.टी. की राशि अंतिम किश्त की राशि में पंजीयन शुल्क की राशि रूपये 30,000/- समायोजित की जावेगी। राशि जमा करने की सूचना आपको पृथक से दी जावेगी तथा नियमानुसार प्राधिकरण द्वारा किये गये संधारण कार्य के अनुरूप व्यवस्थापन शुल्क पृथक से देय होगा।” अर्थात् उक्त पत्र के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि आवेदिका द्वारा 10 किश्तों में रूपये 8,64,000/- का भुगतान दिनांक 15.02.2021 तक किये जाने उपरांत आवेदिका को अनावेदक से सूचना प्राप्त होने पश्चात् अंतिम किश्त के रूप में रूपये 60,000/- के साथ वास्तविक मूल्य के अंतर की राशि व जी.एस.टी. का पंजीयन राशि रूपये 30,000/- में समायोजन होने पर देय शेष राशि का भुगतान करना था। दोनों ही पक्षों द्वारा देय अंतिम किश्त के संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है और ना ही किसी राशि का उल्लेख किया गया है।

हाँलाकि आवेदिका ने 10 किश्तों का भुगतान करने का लेख किया है। लेकिन आवेदिका द्वारा शिकायत पत्र के साथ भुगतान को प्रमाणित करने हेतु प्रस्तुत रसीदों से निम्नानुसार भुगतान प्रमाणित होता है :-

स.क्रं	रसीद क्रं	रसीद दिनांक	भुगतान की गई राशि (रूपये में)
1.	320954	06.12.2019	86,400 / -
2.	272149	27.11.2018	6,400 / -
3.	264629	19.09.2018	86,400 / -
4.	305087	06.08.2019	86,400 / -
5.	33	09.06.2020	86,400 / -
6.	046	20.08.2020	86,400 / -
7.	14231	11.10.2022	2,14,400 / - (भुगतान दिनांक 01.11.2021)
कुल राशि			6,82,800 / -

आवेदिका द्वारा रसीद क्रमांक-305087 की दो प्रतियाँ प्रस्तुत की गई है, जिसमें से एक ही रसीद को भुगतान के रूप में स्वीकार किया गया है। अनावेदक द्वारा प्रकरण की सुनवाई के दौरान प्रस्तुत भुगतान संबंधी जानकारी के

अनुसार आवेदिका ने दिनांक 27.11.2018 से 01.11.2021 तक रूपये 8,19,200/- का भुगतान किया है। आवेदिका ने अपने प्रतिउत्तर में अनावेदक द्वारा प्रस्तुत भुगतान संबंधी जानकारी में दिनांक 09.06.2020 को चेक क्रमांक-0780830 द्वारा जमा की गई राशि रूपये 86,400/- रसीद क्रमांक-33 का उल्लेख नहीं होने के कारण (8,19,200 + 86,400 =) कुल रूपये 9,05,600/- का भुगतान करने का लेख किया है। किन्तु आवेदिका द्वारा प्रस्तुत रसीदों व अनावेदक द्वारा प्रस्तुत भुगतान के विवरण में कुछ भुगतान की दिनांकों का मिलान नहीं हो रहा है। चूँकि आवेदिका के पास सभी भुगतान को प्रमाणित करने हेतु रसीदें नहीं हैं। इसलिये आवेदिका द्वारा रूपये 9,05,600/- का भुगतान किया जाना प्रमाणित नहीं होता है। अनावेदक ने रूपये 8,19,200/- का भुगतान स्वीकार किया है, जो आवेदिका द्वारा प्रस्तुत रसीदों की कुल राशि से अधिक राशि है। ऐसी परिस्थिति में यह उपधारणा की जा सकती है कि आवेदिका ने रूपये 8,19,200/- का भुगतान किया है।

प्रकरण में यह भी ज्ञात किया जाना आवश्यक है कि अनावेदक व आवेदिका के मध्य हुये सौदे अनुसार प्रश्नाधीन मकान का आधिपत्य सौंपने की निर्धारित समयावधि क्या थी ? इस संबंध में सुनवाई के दौरान आवेदिका ने अनावेदक द्वारा दिसम्बर, 2021 तक (वर्ष 2021 के अंत तक) मकान का आधिपत्य सौंपने का आश्वासन अनावेदक द्वारा दिये जाने का लेख किया है। जबकि अनावेदक ने आवेदिका के उपरोक्त अभिकथन को अस्वीकार किया है। लेकिन अनावेदक ने सुनवाई के दौरान आधिपत्य सौंपने हेतु निर्धारित समयावधि के संबंध में कोई उल्लेख नहीं करते हुये आवेदिका द्वारा लंबित भुगतान किये जाने पर मार्च, 2023 तक रजिस्ट्री व आधिपत्य की प्रक्रिया पूर्ण करने का लेख अपने जवाब में किया है। इस संबंध में प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि अनावेदक ने आबंटन पत्र दिनांक 05.10.2018 तथा इसके पश्चात् आवेदिका को प्रेषित किसी भी दस्तावेज में आधिपत्य हेतु निर्धारित समयावधि के संबंध में कोई उल्लेख नहीं किया है। अर्थात् अनावेदक द्वारा जारी आबंटन पत्र में भुगतान अनुसूची का तो वर्णन है, लेकिन भुगतान उपरांत आधिपत्य समयावधि के संबंध में कोई लेख नहीं है। इस प्रकार आवेदिका व अनावेदक के मध्य हुआ उक्त करार अधूरा, अपूर्ण व एकतरफा माना जा सकता है। माननीय उच्च न्यायालयों तथा माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा विभिन्न पारित आदेशों में एकतरफा करार को शून्य माना गया है। उपरोक्त वर्तमान संव्यवहार के संबंध में भी लागू होता है। चूँकि आवेदिका द्वारा नवम्बर, 2021 में किशतों की राशि का भुगतान करने उपरांत अनावेदक को अपने आबंटन पत्र अनुसार अंतिम किशत की राशि से अवगत कराते

हुये रजिस्ट्री व आधिपत्य की कार्यवाही करनी थी, जो अनावेदक द्वारा नहीं की गई है। इसलिये उक्तानुसार प्रक्रिया में विलंब करने हेतु अनावेदक उत्तरदायी है।

यहाँ यह भी उल्लेखित किया जाना महत्वपूर्ण है कि अनावेदक ने वर्तमान प्रकरण की सुनवाई के दौरान भी प्रश्नाधीन मकान में फिनिशिंग कार्य शेष होने का लेख किया है। अर्थात् प्रश्नाधीन मकान भी पूर्ण नहीं है। हाँलाकि अनावेदक ने कोविड-19 तथा चुनावों के कारण विलंब होने का लेख किया है। लेकिन अनावेदक ने आवेदिका द्वारा भुगतान में विलंब किये जाने पर ब्याज प्राप्ति भी शेष होने का उल्लेख किया है। उपरोक्त तथ्यों के आलोक में यह स्पष्ट है कि आवेदिका द्वारा भुगतान प्राप्त होने के उपरांत भी अनावेदक द्वारा आगे की प्रक्रिया को पूर्ण करने में विलंब किया है। अतः प्रश्नाधीन मकान के रजिस्ट्री व आधिपत्य में हुये विलंब हेतु अनावेदक उत्तरदायी है।

7. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-3 :-** पूर्व वर्णित विचारणीय बिन्दु की विवेचना से यह स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन मकान के रजिस्ट्री व आधिपत्य में हुये विलंब हेतु अनावेदक उत्तरदायी है। आवेदिका ने नवम्बर, 2021 तक रूपये 8,19,200/- का भुगतान कर दिया था। इसके उपरांत अनावेदक को वास्तविक मूल्य की गणना कर आवेदिका को अंतिम किश्त के संबंध में सूचित करते हुये भुगतान हेतु समय प्रदान करना था। उक्त कार्य में सामान्यतः अधिकतम तीन माह अर्थात् फरवरी, 2022 तक समय लगना संभावित प्रतीत होता है। लेकिन अनावेदक ने आज तक उपरोक्त कार्यवाही नहीं की है और ना ही प्रकरण की सुनवाई के दौरान अंतिम किश्त के संबंध में कोई स्पष्ट जानकारी प्रदान की है। ऐसी परिस्थिति में यह माना जा सकता है कि अनावेदक ने उपरोक्त प्रक्रिया पूर्ण करने में मार्च, 2022 से लगभग 1 वर्ष 2 माह का विलंब किया है। अतः आवेदिका प्रश्नाधीन मकान के साथ-साथ भुगतान की गई राशि पर उक्त अवधि हेतु ब्याज राशि प्राप्त करने की हकदार प्रतीत होती है।

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 मार्च, 2022 से 1 वर्ष 2 माह की विलंबित अवधि हेतु भारतीय स्टेट बैंक की दिनांक 15.05.2023 से प्रभावशील दरों के अनुसार देय ब्याज की दर  $8.50\% + 2\% = 10.50\%$  होगी। अर्थात् अधिनियम की धारा 18 व सहपठित नियम-17 के अनुसार आवेदिका, उनके द्वारा भुगतान की गई कुल राशि रूपये 8,19,200/- के साथ उस पर उक्त दर से 1 वर्ष 2 माह की विलंबित अवधि हेतु ब्याज राशि रूपये 1,00,352/- की हकदार हैं।

इसके अतिरिक्त आवेदिका ने किराया भत्ता दिलाये जाने हेतु भी अपने प्रतिउत्तर के साथ किरायेनामा की छायाप्रति प्रस्तुत की है। परन्तु आवेदिका ने उपरोक्तानुसार क्षतिपूर्ति की संबंध में निर्धारित प्रारूप-एन में शिकायत प्रस्तुत नहीं की है। अतः उक्त संबंध में कोई विचारण किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

8. उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा आवेदिका का आवेदन स्वीकार करते हुये अनावेदक के विरुद्ध निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता है :-
  1. अनावेदक, दो माह के भीतर आवेदिका से अंतिम किश्त की राशि का भुगतान प्राप्त कर संपूर्ण कर्मकौशल व गुणवत्ता के साथ पूर्ण प्रश्नाधीन मकान का रजिस्ट्री उपरांत आधिपत्य सौंपना सुनिश्चित करे।
  2. अनावेदक, दो माह के भीतर ब्याज राशि रूपये 1,00,352/- का भुगतान आवेदिका को करना सुनिश्चित करे।
  3. आवेदिका, उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अनुतोष प्राप्ति की हकदार नहीं है।

सही / -  
(धनंजय देवांगन)  
सदस्य

सही / -  
(संजय शुक्ला)  
अध्यक्ष