



छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा), रायपुर

प्रकरण क्रमांक—M-PRO-2022-01635

— समक्ष —

श्री विवेक ढाँड, अध्यक्ष

श्री राजीव कुमार टम्टा, सदस्य

श्री जिनेश जैन, पिता—श्री लखमी चंद जैन,
निवासी—एस—5, प्रियदर्शनीय नगर,
रायपुर (छ.ग.)

.....

आवेदक

विरुद्ध

आर.एस. ड्रीमलैण्ड प्रा.लि.

द्वारा—डायरेक्टर श्री खुशीराम कुंदनानी,

निवासी—ई—2, बिल्डिंग नंबर—672, 673,

सेक्टर—8ए के पास, कमल विहार, रायपुर (छ.ग.)

.....

अनावेदक

उपस्थिति :-

- (1) श्री राकेश पुरी, अधिवक्ता वास्ते आवेदक।
- (2) सुश्री आशना चन्द्राकर, अधिवक्ता वास्ते अनावेदक।

(प्रोजेक्ट—“इम्प्रेशिया एलाईट (ई—2)”, देवपुरी, रायपुर)

रेरा रजिस्ट्रेशन नंबर—PCGRERA230718000621

आदेश

(दिनांक—27 / 06 / 2022)

आवेदक श्री जिनेश जैन, पिता—श्री लखमी चंद जैन, निवासी—एस—5, प्रियदर्शनीय नगर, रायपुर (छ.ग.) 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। आवेदक का कथन है कि उसने अनावेदक के प्रोजेक्ट “इम्प्रेशिया एलाईट (ई—2)” में ब्लॉक—बी के छठवे तल पर स्थित फ्लैट क्रमांक—606, क्षेत्रफल 1115 वर्गफीट को रूपये 22,30,000/— में क्रय करने हेतु दिनांक 21.11.2015 को विक्रय इकरारनामा निष्पादित किया। आवेदक के अनुसार उसने सौदे पेटे में अग्रिम राशि के रूप में एल.आई.सी. फाईनेन्स के माध्यम से अनावेदक को रूपये 20,12,000/— का भुगतान कर दिया है तथा रूपये 1,18,000/— भुगतान हेतु शेष है। अर्थात् आवेदक द्वारा अनावेदक को 95 प्रतिशत का भुगतान किया गया है। आवेदक ने आगे लेख किया है कि अनावेदक को अनुबंध अनुसार विवादित फ्लैट को अप्रैल, 2014 से 30 माह के भीतर अर्थात् अक्टूबर, 2016 तक पूर्ण एवं सुजज्जित व्यवस्था में आधिपत्य सौंपना था। किन्तु अनावेदक ने उक्त ब्रोशर में निम्नलिखित

समस्त सुविधाओं को आज दिनांक तक पूर्ण नहीं किया है – लिफ्ट, गार्डन, क्लब हाउस, मंदिर, रोड, नाली आदि पूर्ण कर विवादित फ्लैट का आधिपत्य आवेदक को सौंपना था। आवेदक के अनुसार अनावेदक द्वारा पांच वर्ष से अधिक समय व्यतीत होने उपरांत भी आज दिनांक तक विवादित फ्लैट का रजिस्ट्री बैनामा निष्पादित कर आधिपत्य प्रदान नहीं किया गया है। आवेदक ने विवादित प्रोजेक्ट में अभी भी सुविधायें अधूरी होने का लेख किया है। आवेदक के अनुसार अनावेदक ने जान-बूझकर विलंब करते हुये 7 वर्ष की समयावधि में विवादित प्रोजेक्ट को पूर्ण नहीं किया है, जिसकी वजह से आवेदक को मानसिक, शरीरिक एवं आर्थिक क्षति हो रही है। आवेदक द्वारा अनेकों बार अनावेदक कार्यालय से संपर्क किये जाने पर अनावेदक द्वारा टालमटोल करने व आश्वासन दिये जाने का लेख किया गया है। आवेदक ने दिनांक 30.10.2021 को अनावेदक को पत्र प्रेषित कर विवादित फ्लैट को पूर्ण करने की जानकारी देने एवं नुकसान की पूर्ति करने का निवेदन किया है। आवेदक ने अनावेदक से व्यक्तिगत रूप से मुलाकात कर भी अनावेदक को समस्याओं से अवगत कराया है। परन्तु अनावेदक द्वारा आवेदक को कोई राहत देने से इंकार कर दिया गया तथा विवादित फ्लैट एवं प्रोजेक्ट पूर्ण होने की जानकारी भी नहीं दी गई। आवेदक ने यह भी बताया है कि अनावेदक ने पत्रों के माध्यम से असत्य आरोप लगाते हुये सौदा निरस्त करने की धमकी भी दी है। अतः आवेदक ने अनावेदक को विवादित फ्लैट क्रमांक-606 का निर्माण कार्य पूर्ण करने, ब्रोशर में उल्लेखित समस्त सुविधाओं को पूर्ण कर रजिस्ट्री बैनामा निष्पादित करते हुये विवादित फ्लैट का आधिपत्य प्रदान करने हेतु निर्देशित करने का अनुरोध किया है। आवेदक ने क्षतिपूर्ति दिलाये जाने, ब्याज दिलाये जाने तथा अन्य राहत प्रदान करने का भी अनुरोध किया है।

2. प्रस्तुत आवेदन पर 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 आवेदक के आवेदक को अस्वीकार करते हुये यह लेख किया है कि आवेदक ने अनावेदक के साथ निष्पादित विक्रय अनुबंध दिनांक 21.11.2015 की शर्तों का उल्लंघन किया है। अनुबंध की कंडिका-2 अनुसार अनावेदक सौदे राशि का भुगतान नहीं होने पर सौदा निरस्त कर सकता है। अनावेदक ने आवेदक से अनेकों बार संपर्क करने उपरांत भी आवेदक द्वारा भुगतान नहीं किये जाने जाने का लेख किया है। अनावेदक के अनुसार आवेदक ने मूल राशि के साथ-साथ रखरखाव व अन्य मदों में भी राशि का भुगतान नहीं किया है। अनावेदक ने यह भी लेख किया है कि उसने विवादित फ्लैट का निर्माण कार्य निर्धारित समयावधि में पूर्ण कर लिया था।

किन्तु आवेदक द्वारा राशि का भुगतान नहीं किये जाने के कारण फ्लैट का रजिस्ट्री बैनामा निष्पादित कर आधिपत्य सौंपने का कार्य नहीं हो पाया है। अनावेदक के अनुसार ब्रोशर में उल्लेखित सुविधाओं का उपभोग प्रोजेक्ट में निवासरत विभिन्न रहवासी कर रहे हैं। अनावेदक ने आवेदक द्वारा उपरोक्त संबंध में उल्लेखित समस्त कथनों को सारहीन बताया है। अनावेदक ने आवेदक की ओर से पत्र दिनांक 31.10.2021 नहीं प्राप्त होने का लेख करते हुये यह बताया है कि आवेदक ने भुगतान करने में अतिरिक्त विलंब किया है। अनावेदक ने आवेदक को भुगतान के संबंध में पत्र दिनांक 11.08.2020 व दिनांक 25.11.2021 प्रेषित करने का भी लेख किया है। परन्तु आवेदक द्वारा कोई जबाव नहीं दिये जाने के कारण अनावेदक ने पत्र दिनांक 18.12.2021 के माध्यम से आवेदक को सौदा निरस्त करने की सूचना प्रेषित की है। अनावेदक ने उक्त निरस्तीकरण, अनुबंध की शर्त के अनुरूप ही किया है। अनावेदक के अनुसार आवेदक द्वारा भुगतान नहीं किये जाने व कोविड-19 वैश्विक महामारी के कारण प्रोजेक्ट को नुकसान हुआ है, जिसकी भरपाई व नियमित रखरखाव हेतु अनावेदक ने ऋण भी लिया है। अतः अनावेदक ने विवादित अनुबंध को निरस्त करने का आग्रह करते हुये भुगतान की गई राशि को क्षतिपूर्ति स्वरूप दिलाये जाने तथा आवेदक द्वारा प्रस्तुत सारहीन शिकायत 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. विवादित फ्लैट के आधिपत्य में हुये विलंब हेतु कौन उत्तरदायी है ?
2. क्या अनावेदक ने विवादित प्रोजेक्ट में ब्रोशर के अनुरूप सुविधाओं का विकास कार्य पूर्ण करने में विलंब किया है ?
3. क्या आवेदक, प्राधिकरण के माध्यम से अनुतोष प्राप्ति का हकदार है ? यदि हाँ, तो उसका स्वरूप क्या होगा ?
5. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-1 :-** प्रकरण में यह अविवादित तथ्य है कि आवेदक व अनावेदक के मध्य अनावेदक के प्रोजेक्ट "इम्प्रेशिया एलाईट ई-2" में ब्लॉक-बी, छठवे तल पर स्थित फ्लैट क्रमांक-606 को विक्रय प्रतिफल रूपये 22,30,000/- में विक्रय करने हेतु दिनांक 21.11.2015 को विक्रय इकरारनामा निष्पादित हुआ था। प्रकरण में यह भी अविवादित तथ्य है कि आवेदक ने सौदे पेटे में राशि रूपये 20,12,000/- का भुगतान किया है, जिसमें एल.आई.सी. हाउसिंग फाइनेन्स के माध्यम से प्राप्त ऋण में से भुगतान की गई राशि भी सम्मिलित है। आवेदक ने अपने शिकायत में यह लेख किया है कि अनावेदक द्वारा 95 प्रतिशत

राशि प्राप्त करने के बावजूद भी आज दिनांक तक फ्लैट का आधिपत्य प्रदान नहीं किया है। आवेदक के अनुसार अनावेदक ने पत्र दिनांक 25.11.2021 के माध्यम से आवेदक पर मिथ्या आरोप लगाते हुये पत्र दिनांक 18.12.2021 के माध्यम से बुकिंग निरस्त करने की धमकी दी है। अनावेदक ने अपने जवाब में यह लेख किया है कि आवेदक द्वारा विक्रय अनुबंध की शर्तों का उल्लंघन करते हुये सौदे की राशि का भुगतान नहीं किया गया; जबकि अनावेदक ने ऋण लेकर निर्धारित समयावधि में विवादित फ्लैट का निर्माण कार्य पूर्ण किया है। इसलिये अनावेदक ने अनुबंध की कंडिका-2 का उल्लेख करते हुये सौदा निरस्त किये जाने की कार्यवाही को पूर्णतः उचित व विधिसम्मत बताया है। अर्थात् आवेदक को आज दिनांक तक विवादित फ्लैट का आधिपत्य अप्राप्त है, जिसके लिये दोनो ही पक्ष एक दूसरे को उत्तरदायी बता रहे हैं।

इस संबंध में उभय पक्षों के मध्य निष्पादित विक्रय इकरारनामा दिनांक 21.11.2015 महत्वपूर्ण अभिलेख है। इकरारनामा में विवादित फ्लैट के आधिपत्य की समयावधि के संबंध में कोई स्पष्ट उल्लेख नहीं है। किन्तु इकरारनामा में यह उल्लेखित है कि विवादित प्रोजेक्ट का विकास कार्य अप्रैल, 2014 से 30 माह के भीतर अर्थात् अक्टूबर, 2016 तक पूर्ण किया जायेगा। चूँकि प्रोजेक्ट की पूर्णता हेतु फ्लैट का भी निर्माण पूर्ण होना आवश्यक है, इसलिये यह माना जा सकता है कि अनावेदक को अक्टूबर, 2016 तक फ्लैट का निर्माण कार्य पूर्ण करना था। इकरारनामा में यह भी उल्लेखित है कि क्रेता अर्थात् आवेदक को इकरारनामा के साथ संलग्न भुगतान अनुसूची के अनुसार सौदे राशि का भुगतान करना आवश्यक है। किन्तु दोनो ही पक्षों ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान तयशुदा भुगतान अनुसूची की कोई छायाप्रति प्रस्तुत नहीं की है। अनावेदक ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान आवेदक को राशि भुगतान करने के संबंध में स्मरण पत्र दिनांक 01.07.2020, 25.11.2021 प्रेषित करने का लेख करते हुये उक्त पत्रों की छायाप्रति प्रस्तुत की है। उक्त पत्रों के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि अनावेदक ने नौवें तल का स्लैब कार्य दिनांक 25.07.2016 को पूर्ण हो जाने के कारण फ्लैट की विक्रय प्रतिफल की 90 प्रतिशत राशि को उक्त दिनांक से भुगतान योग्य बताते हुये आवेदक की पत्नि को राशि का भुगतान करने हेतु सूचना प्रेषित की है। इससे यह प्रतीत होता है कि संभवतः नौवे तल का निर्माण कार्य होने पर 90 प्रतिशत राशि का भुगतान करना था। किन्तु भुगतान अनुसूची के अभाव में उक्त पर कोई स्पष्ट विनिश्चय नहीं किया जा सकता। यहाँ यह भी ध्यान देने योग्य है कि आवेदक ने रूपये 22,30,000/- के विरुद्ध रूपये 20,12,000/- का भुगतान अर्थात् लगभग 90.2 प्रतिशत राशि का भुगतान वर्ष 2015 में कर दिया है। यदि आवेदक ने वर्ष 2015 में ही 90 प्रतिशत राशि का भुगतान कर दिया था, तो अनावेदक ने वर्ष 2020, वर्ष 2021 में आवेदक की पत्नि को 90 प्रतिशत राशि का भुगतान करने की सूचना क्यों प्रेषित की है ? क्या

अनावेदक द्वारा किसी अन्य मूल्य के आधार पर 90 प्रतिशत की गणना की गई है? अनावेदक ने उक्त संबंध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। ऐसी परिस्थिति में 90 प्रतिशत सौदे की राशि प्राप्त होने पर भी अनावेदक द्वारा सौदा निरस्त किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अनावेदक ने विवादित फ्लैट के निर्माण कार्य को निर्धारित समयावधि में पूर्ण होने का लेख करते हुये फ्लैट की फोटोग्राफ्स प्रस्तुत की है। किन्तु आवेदक ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान अतिरिक्त कथन करते हुये फ्लैट में डोर शटर सह डोर फ्रेम कार्य ब्रोशर अनुसार नहीं होने तथा विद्युत स्वीच स्थापित नहीं होने का लेख किया है। जबकि अनावेदक ने अपने प्रतिउत्तर में डोर संबंधी कार्य को ब्रोशर के अनुरूप पूर्ण बताया है तथा विद्युत स्वीच को सामान्यतः आधिपत्य प्रदान करने के पूर्व लगाये जाने का लेख किया है। हाँलाकि आवेदक ने अनावेदक द्वारा फ्लैट के निर्माण कार्य में विलंब किये जाने का लेख किया है। परन्तु आवेदक ने अपने उक्त कथन को प्रमाणित करने हेतु कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। जबकि अनावेदक द्वारा प्रस्तुत फोटोग्राफ्स के अवलोकन से विवादित फ्लैट का निर्माण कार्य पूर्ण प्रतीत हो रहा है। किन्तु यदि अनावेदक ने निर्धारित समयावधि में फ्लैट का निर्माण कार्य पूर्ण कर लिया था, तो उसने राशि प्राप्ति के संबंध में वर्ष 2020 के पूर्व आवेदक को कोई सूचना क्यों नहीं प्रेषित की है ? हाँलाकि वर्तमान में विवादित फ्लैट पूर्ण प्रतीत हो रहा है; लेकिन क्या विवादित फ्लैट वर्ष 2016 में पूर्ण हो चुका था ? अनावेदक ने भी उक्त संबंध में भी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। लेकिन यह भी ध्यान देने योग्य है कि आवेदक ने वर्ष 2015 में 90 प्रतिशत राशि भुगतान करने के बावजूद फ्लैट का आधिपत्य प्राप्त होने में विलंब के संबंध में अनावेदक से हुये वार्तालाप/पत्राचार को प्रमाणित करने हेतु कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। इसके स्थान पर अनावेदक ने आवेदक की पत्नि को प्रतिफल का भुगतान करने हेतु वर्ष 2020 व वर्ष 2021 में सूचना प्रेषित की है। यदि आवेदक, फ्लैट का आधिपत्य निर्धारित समयावधि में प्राप्त करना चाहता था, तो उसे फ्लैट का निरीक्षण कर अनावेदक को कमियों (यदि कोई हो) से अवगत कराते हुये शीघ्र सुधार कर आधिपत्य प्रदान करने हेतु सूचना प्रेषित करनी चाहिये थी और यदि अनावेदक अपने दायित्वों का निर्वहन नहीं कर पाता, तो आवेदक को तत्समय प्रवृत्त विधियों अंतर्गत अनावेदक के विरुद्ध शिकायत प्रस्तुत करनी थी। किन्तु आवेदक ने यदि ऐसी कोई कार्यवाही की हो, तो इस संबंध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। आवेदक ने वर्तमान शिकायत भी अनावेदक द्वारा दिसम्बर, 2021 में सौदा निरस्त करने की सूचना प्रेषित किये जाने उपरांत प्रस्तुत की है। ऐसी परिस्थिति में यह प्रतीत होता है कि विवादित फ्लैट के रजिस्ट्री व आधिपत्य में हुये विलंब हेतु दोनो पक्ष उत्तरदायी हैं।

6. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-2** :- आवेदक ने अपने शिकायत में यह लेख किया है कि अनावेदक ने विवादित प्रोजेक्ट में ब्रोशर के अनुरूप निम्नलिखित सुविधायें उपलब्ध नहीं कराई हैं – लिफ्ट, पानी की टंकी, गार्डन, क्लब हाउस, मंदिर, बिजली मीटर, सीढ़िया, सी.सी.टी.वी. कमरा आदि। आवेदक ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान प्रस्तुत अतिरिक्त कथन व लिखित तर्क में अंडरग्राउंड पार्किंग, लैण्डस्केप, पोडियम गार्डन, जिमनेसियम, कैफेटेरिया, पार्टी हाल, मेडिटेशन हाल, गेस्ट रूम आदि कार्यों को भी अपूर्ण बताया है। उक्त संबंध में अनावेदक ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान प्रस्तुत प्रतिउत्तर में सुविधाओं की स्थिति को निम्नानुसार बताया है –

स. क्र.	सुविधा	वर्तमान स्थिति
1.	क्लब हाउस	प्रगतिरत
2.	जिमनेसियम	क्लब हाउस का भाग
3.	कैफेटेरिया	क्लब हाउस का भाग
4.	मंदिर	50 प्रतिशत पूर्ण। अनावेदक ने एक माह के भीतर पूर्ण करने का लेख किया है।
5.	पोडियम गार्डन	पूर्ण।
6.	लिफ्ट	दूसरी लिफ्ट का ऑर्डर किये जाने का लेख किया है।
7.	पार्टी हाल व ध्यान कक्ष	क्लब हाउस का भाग
8.	गेस्ट रूम	क्लब हाउस का भाग
9.	अंडरग्राउंड पार्किंग	पूर्ण
10.	लैण्डस्केप गार्डन व लैण्डस्केप	पूर्ण
11.	सी.सी.टी.वी. कैमरा	स्थापित

प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि दोनो ही पक्षों ने प्रोजेक्ट की फोटोग्राफ्स भी प्रस्तुत की है। किन्तु उक्त फोटोग्राफ्स के आधार पर प्रोजेक्ट में उपलब्ध/अनुपलब्ध सुविधाओं के संबंध में विनिश्चय किया जाना संभव नहीं है। उभय पक्षों ने विवादित प्रोजेक्ट की वर्तमान स्थिति की जानकारी हेतु कमिश्नर के माध्यम से स्थल निरीक्षण भी नहीं कराया है। परन्तु विवादित प्रोजेक्ट के छ.ग. रेरा में हुये पंजीयन उपरांत अनावेदक द्वारा अपलोड की गई जानकारी अनुसार दिसम्बर, 2021 तक प्रोजेक्ट की कार्य पूर्णता 96 प्रतिशत है। जबकि अनावेदक को प्रदत्त पंजीयन अवधि दिनांक 30.11.2020 को समाप्त हो चुकी है। अनावेदक ने उपरोक्त समयावधि व्यतीत हो जाने उपरांत भी प्रोजेक्ट का विकास कार्य पूर्ण नहीं किया है। निष्कर्षतः अनावेदक ने विवादित प्रोजेक्ट का विकास कार्य पूर्ण करने में लगभग 1 वर्ष 6 माह का विलंब किया है।

7. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-3** :- पूर्व विचारणीय बिन्दु की विवेचना से स्पष्ट है कि विवादित फ्लैट के आधिपत्य व रजिस्ट्री में हुये विलंब हेतु दोनो ही पक्ष उत्तरदायी है। किन्तु यह भी महत्वपूर्ण है कि आवेदक ने वर्ष 2015 में ही रूपये 20,12,000/- का भुगतान कर दिया था। ऐसी परिस्थिति में अनावेदक द्वारा सौदा निरस्त करने संबंधी की गई कार्यवाही को न्यायहित में उचित नहीं माना जा सकता। अतः आवेदक बिना किसी ब्याज के शेष प्रतिफल की राशि का भुगतान करने पर विवादित फ्लैट का विधिवत् आधिपत्य प्राप्त करने का हकदार है। इसके अतिरिक्त आवेदक विवादित फ्लैट के संबंध में अन्य किसी अनुतोष प्राप्ति का हकदार नहीं है। चूँकि अनावेदक ने प्रोजेक्ट का विकास कार्य पूर्ण करने में विलंब किया है और अधिनियम के प्रावधानों अनुसार जनवरी से मार्च, 2022 की अवधि हेतु त्रैमासिक जानकारी भी निर्धारित समयावधि में प्रस्तुत नहीं की है। इसलिये अनावेदक को प्रोजेक्ट का विकास कार्य पूर्ण करने हेतु निर्देशित किये जाने तथा अनावेदक द्वारा अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन किये जाने के संबंध में रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा को अनावेदक के विरुद्ध समुचित कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया जाना उचित प्रतीत होता है। इसके अतिरिक्त आवेदक किसी अनुतोष प्राप्ति का हकदार नहीं है।
8. उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा आवेदक का आवेदन आंशिक रूप से स्वीकार करते हुये निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता है :-
1. आवेदक, दो माह के भीतर अनावेदक को शेष राशि का भुगतान सौदे अनुसार करना सुनिश्चित करे। अनावेदक भी आवेदक से राशि प्राप्त होने के दो माह के भीतर संपूर्ण कर्मकौशल व गुणवत्तायुक्त रीति से पूर्ण किये गये विवादित फ्लैट का रजिस्ट्री बैनामा निष्पादित कर आवेदक को भौतिक आधिपत्य सौंपना सुनिश्चित करे।
 2. अनावेदक, दो माह के भीतर विवादित प्रोजेक्ट में शेष समस्त विकास कार्यों को पूर्ण करना सुनिश्चित करे।
 3. अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन के लिये रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा अनावेदक के विरुद्ध समुचित कार्यवाही करना सुनिश्चित करे।

सही/-
(राजीव कुमार टम्टा)
सदस्य

सही/-
(विवेक ढाँड)
अध्यक्ष