



छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा), रायपुर

प्रकरण क्रमांक—M-PRO-2022-01655

— समक्ष —

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

श्री रामनाथ ओझा, पिता—श्री बैजनाथ ओझा,
निवासी—डी-65, हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी,
पोस्ट—बालको नगर, जिला—कोरबा (छ.ग.)

.....

आवेदक

विरुद्ध

संपदा अधिकारी / कार्यपालन अभियंता,
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, संपदा प्रक्षेत्र—कोरबा
निवासी—उरगा, हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी,
जिला—कोरबा (छ.ग.)

.....

अनावेदक

उपस्थिति :-

(1) श्री आशुतोष शुक्ला, अधिवक्ता वास्ते अनावेदक।

(प्रोजेक्ट—“अटल विहार योजना”, झगरहा, जिला—कोरबा)

रेरा रजिस्ट्रेशन नंबर—PCGRERA300618000412

आदेश

(दिनांक—13 / 06 / 2022)

आवेदक श्री रामनाथ ओझा, पिता—श्री बैजनाथ ओझा, निवासी—डी-65, हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी, पोस्ट—बालको नगर, जिला—कोरबा (छ.ग.) के द्वारा भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा-31 के अंतर्गत निर्धारित प्रारूप-ड (FORM-M) में अनावेदक के विरुद्ध शिकायत प्रस्तुत की गई है। आवेदक का कथन है कि उसने दिनांक 11.07.2017 को अनावेदक के प्रोजेक्ट अटल विहार योजना, झगरहा, तहसील व जिला—कोरबा में मकान क्रमांक—एच.आई. जी.—12 को क्रय करने हेतु पंजीयन कराया, जिसके उपरांत अनावेदक ने रूपये 38,28,000/- में दिनांक 07.11.2017 को उक्त मकान आबंटित किया। आवेदक ने निर्धारित समयावधि में विवादित मकान के प्रतिफल का भुगतान भी अनावेदक को कर दिया। आवेदक के अनुसार अनावेदक ने अंतिम भुगतान प्राप्त करने के पश्चात् दिसम्बर, 2019 तक मकान का आधिपत्य दिये जाने का आश्वासन दिया था। लेकिन अनावेदक ने बाद में मार्च, 2020 में आधिपत्य सौंपने का कथन किया। किन्तु आज दिनांक तक आधिपत्य प्रदान नहीं किया है। इस प्रकार अनावेदक द्वारा

मकान का आधिपत्य देने के लिये समय-समय पर झूठा आश्वासन दिया जाता रहा है। आवेदक ने अनावेदक को पत्र दिनांक 23.09.2018 तथा दिनांक 27.08.2021 के माध्यम से निर्माण सामग्री की समस्त जानकारी प्रदान करने हेतु निवेदन भी किया। परन्तु अनावेदक द्वारा उपरोक्त पत्रों के संबंध में कोई जवाब प्राप्त नहीं दिया गया है। आवेदक ने आगे बताया है कि अनावेदक द्वारा ठेकेदार के सामने बैठाकर उसे बताया गया कि मकान में कमियों को ठीक कर नवम्बर, 2021 तक मकान का आधिपत्य सौंप दिया जायेगा। किन्तु आज दिनांक तक उपरोक्तानुसार कार्यवाही नहीं होने के कारण आवेदक ने अनावेदक को भुगतान की गई राशि पर ब्याज दिलाये जाने, विवादित मकान का आधिपत्य दिलाये जाने तथा निर्माण सामग्री से निर्माण संबंधी कमियों को सुधार कराने का 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 आवेदन को अस्वीकार करते हुये यह लेख किया है कि आवेदक ने उसके स्वतन्त्रिय योजना अंतर्गत प्रारंभ किये गये प्रोजेक्ट "अटल विहार आवासीय योजना" झगरहा, तहसील व जिला-कोरबा में मकान क्रमांक-एच.आई.जी.-12 को रूपये 38,28,000/- में क्रय करने हेतु हाउसिंग बोर्ड व बैंक के साथ दिनांक 16.01.2018 को त्रिपक्षीय करार निष्पादित किया था। अनावेदक ने रूपये 21,00,000/- ऋण स्वीकृति कराने हेतु आवेदक को अनापत्ति प्रमाण पत्र भी प्रदान किया था। आवेदक ने विवादित सौदे हेतु दिनांक 11.07.2017 से दिनांक 29.05.2019 तक किश्तों में संपूर्ण राशि का भुगतान कर दिया है। अनावेदक ने आगे बताया है कि उसने कलेक्टर, जिला-कोरबा द्वारा भूमि आबंटन किये जाने उपरांत नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय से आवश्यक अनुमतियाँ प्राप्त कर विवादित प्रोजेक्ट को छ.ग. रेरा में पंजीयन कराया है। पंजीयन अनुसार प्रोजेक्ट पूर्णता दिनांक 31.10.2022 है। अनावेदक ने प्रोजेक्ट के कार्य के संबंध में प्रोजेक्ट निर्माणकर्ता ठेकेदार को कार्य पूर्ण करने हेतु पत्र दिनांक 15.05.2019 जारी करते हुये पत्र दिनांक 25.07.2019 के माध्यम से शास्ति लगाने की चेतावनी भी दी है। किन्तु अनावेदक के उक्त पत्रों के जवाब में संबंधित ठेकेदार द्वारा कोविड-19 वैश्विक महामारी के कारण लगाये गये लॉकडाउन व रेत उत्खनन में रोक लगाये जाने के कारण प्रोजेक्ट का कार्य पूर्ण नहीं होने का लेख करते हुये पूर्णता अवधि में विस्तार करने की मांग की गई है। अनावेदक ने साक्ष्य के रूप में उपरोक्त पत्रों की छायाप्रति प्रस्तुत की है। अनावेदक ने यह भी लेख किया है कि भवन आबंटन की नियम व शर्तों के अनुसार आवेदक को विवाद की स्थिति में कार्यालय आयुक्त,

छ.ग. गृह निर्माण मण्डल के समक्ष शिकायत प्रस्तुत करनी चाहिये थी, जो आवेदक ने नहीं किया है। इसी प्रकार शर्तों में यह भी उल्लेखित है कि मकान का आधिपत्य तीन वर्ष उपरांत अथवा ठेकेदार द्वारा प्रोजेक्ट का कार्य पूर्ण होने पर दिया जावेगा। आवेदक ने उपरोक्त शर्तों से सहमत होने उपरांत ही विवादित मकान हेतु आवेदन किया था। अनावेदक ने आवेदक द्वारा तथ्यों को छुपाते हुये आवेदन प्रस्तुत करने का लेख करते हुये बताया है कि आवेदक ने पत्र दिनांक 08.03.2019 के माध्यम से एच.आई.जी.-12 के स्थान एच.आई.जी-44 को आबंटित करने हेतु पत्र प्रेषित किया है। परन्तु आवेदक द्वारा उक्त संबंध में शुल्क रूपये 11,800/- (जी.एस.टी. सहित) का भुगतान करने उपरांत ही परिवर्तन संभव होने की सूचना अनावेदक ने आवेदक को प्रदान कर दी है। अनावेदक ने विवादित मकान का निर्माण स्पेशिफिकेशन्स के अनुरूप निर्माण सामग्री का उपयोग करते हुये किया है और अनावेदक ने गुणवत्ता के संबंध में आवेदक द्वारा किये गये अभिकथन को अनुचित बताया है। अतः उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुये अनावेदक ने आवेदक का आवेदन सव्यय अस्वीकार 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। आवेदक 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 आवेदक द्वारा प्रस्तुत शिकायत भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत पोषणीय है ?
2. क्या विवादित मकान के आधिपत्य सौंपने में विलंब हुआ है ? यदि हाँ, तो इसके लिये कौन उत्तरदायी है ?
3. क्या विवादित मकान के निर्माण में स्पेशिफिकेशन्स के अनुरूप गुणवत्तायुक्त सामग्री का उपयोग कर विवादित निर्माण कार्य संपूर्ण कर्मकौशल के साथ किया गया है ?
4. क्या आवेदक, प्राधिकरण के माध्यम से किसी अनुतोष प्राप्ति का हकदार है ? यदि हाँ, तो उसका स्वरूप क्या होगा ?
5. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-1 :-** प्रकरण में यह अविवादित व स्वीकृत तथ्य है कि आवेदक ने अनावेदक के प्रोजेक्ट "अटल विहार आवासीय योजना" झगरहा, तहसील व जिला-कोरबा में एच.आई.जी. मकान क्रमांक-12 को रूपये 38,28,000/- में क्रय करने हेतु वर्ष 2017 में आवेदन किया है। यह भी स्वीकृत तथ्य है कि पत्र दिनांक 07.11.2017 के माध्यम से एच.आई.जी.-12 आबंटित होने उपरांत आवेदक ने दिनांक 29.05.2019 तक सौदे राशि का भुगतान कर दिया है। आवेदक ने वर्तमान शिकायत में अनावेदक द्वारा विवादित मकान का आधिपत्य

प्रदान नहीं किये जाने और मकान निर्माण में उपयोग की गई सामग्री के स्पेशिफिकेशन्स के अनुरूप नहीं होने का लेख किया है। परन्तु अनावेदक ने अपने जवाब में यह आपत्ति की है कि आवेदक को भवन आबंटन की नियम व शर्तों के अनुरूप विवादित मकान के संबंध में उत्पन्न विवाद संबंधी शिकायत कार्यालय आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, रायपुर (छ.ग.) के समक्ष करनी चाहिये, जो आवेदक ने नहीं किया है। अनावेदक ने यह भी लेख किया है कि आवेदक ने अपने आवेदन में इस तथ्य को छुपाया है कि आवेदक ने पत्र दिनांक 08.03.2019 के माध्यम से आबंटित एच.आई.जी.-12 के स्थान पर एच.आई.जी.-44 को आबंटित करने की मांग की है।

प्राधिकरण द्वारा अनावेदक की उपरोक्त आपत्तियों के संबंध में प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के प्रावधानों अनुसार कोई भी आबंटिती किसी भी प्रमोटर के विरुद्ध प्राधिकरण के समक्ष शिकायत प्रस्तुत कर सकता है। अनावेदक द्वारा जारी भवन आबंटन की नियम व शर्तों में उल्लेखित कोई भी शर्त अधिनियम के प्रावधानों अंतर्गत आवेदक/आबंटिती को प्राधिकरण के समक्ष शिकायत प्रस्तुत करने से रोकने वाली नहीं है। आवेदक को अपनी इच्छा अनुरूप अधिनियम के प्रावधानों अंतर्गत प्राधिकरण के समक्ष शिकायत प्रस्तुत करने का अधिकार प्राप्त है। अतः इस संबंध में अनावेदक द्वारा प्रस्तुत आपत्ति स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। इसके अतिरिक्त अनावेदक ने आवेदक द्वारा तथ्यों को छुपाकर आवेदन प्रस्तुत करने का लेख किया है। अनावेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के प्रथम दृष्टया अवलोकन से यह प्रमाणित होता है कि आवेदक ने मकान क्रमांक-12 के स्थान पर मकान क्रमांक-44 को आबंटित करने हेतु पत्र दिनांक 08.03.2019 प्रस्तुत किया था। परन्तु अनावेदक ने यह भी लेख किया है कि आवेदक को सूचित किये जाने के बावजूद भी आवेदक द्वारा नियमानुसार परिवर्तन शुल्क का भुगतान नहीं किया गया है। अर्थात् सौदेशुदा मकान में कोई परिवर्तन नहीं हुआ है। यह भी महत्वपूर्ण है कि आवेदक ने उक्त पत्र प्रेषित करने के उपरांत पत्र दिनांक 27.08.2021 के माध्यम से समस्याओं का समाधान कर एच.आई.जी.-12 का आधिपत्य प्रदान करने की मांग की है। ऐसी परिस्थिति में न्यायहित में आवेदक द्वारा केवल मकान परिवर्तन हेतु प्रस्तुत उपरोक्त आवेदन का उल्लेख शिकायत पत्र में नहीं करने के कारण शिकायत को अस्वीकार किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत पोषणीय है।

6. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-2 :-** प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि आवेदक द्वारा आबंटन पत्र में उल्लेखित राशि रूपये 38,28,000/- का भुगतान करने उपरांत भी आवेदक को आज दिनांक तक विवादित मकान का आधिपत्य अप्राप्त है। परन्तु

अनावेदक ने अपने जवाब में प्रोजेक्ट के ठेकेदार को पत्र जारी करने का उल्लेख करते हुये यह लेख किया है कि प्रोजेक्ट के ठेकेदार द्वारा विभिन्न पत्रों के माध्यम से कोविड-19 वैश्विक महामारी के रोकथाम हेतु लगाये गये लॉकडाउन, रेत उत्खनन पर लगी रोक और बाह्य विकास पर लगी रोक के कारण निर्धारित समयावधि में निर्माण कार्य पूर्ण नहीं कर पाने की सूचना दी गई है। अनावेदक ने अपने जवाब में यह भी लेख किया है कि उसने आवेदक को आबंटन के नियम तथा शर्तों की कंडिका-40 के माध्यम से यह सूचित किया गया था कि भवन का आधिपत्य तीन वर्ष के भीतर अथवा ठेकेदार द्वारा निर्माण कार्य पूर्ण करने पर दिया जायेगा। उक्त संबंध में आबंटन संबंधी नियम व शर्तों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। हाँलाकि अनावेदक के कथनानुसार आबंटन के नियम व शर्तों में यह उल्लेख है कि “..... आधिपत्य तीन वर्ष में अथवा निर्माण कार्य पूर्ण होने पर दिया जायेगा।” किन्तु सौदे के संबंध में कोई भी शर्त एकपक्षीय नहीं हो सकती। माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा भी विभिन्न आदेशों में एकपक्षीय अनुबंधों को अऋजु (Unfair) व्यवसायिक पद्धति (Practice) मानते हुये एकपक्षीय करार को अमान्य व शून्य बताया गया है। ऐसी परिस्थिति में आबंटन की यह शर्त कि “.... अथवा निर्माण कार्य पूर्ण होने पर दिया जायेगा।” मान्य किया जाना विधिसम्मत नहीं है। आधिपत्य के संबंध में अनावेदक द्वारा जारी आबंटन पत्र दिनांक 07.11.2017 महत्वपूर्ण दस्तावेज है। आबंटन पत्र में यह उल्लेखित है कि “भवन/फ्लैट/दुकान निर्माण में किसी अपरिहार्य कारणों से विलंब नहीं होने पर भवन/फ्लैट/दुकान का आधिपत्य आबंटन आदेश के दिनांक से तीन वर्ष में सौंपा जावेगा। यदि निर्माण कार्य में अपरिहार्य कारणों से विलंब होता है, तो इसकी पूर्व सूचना आबंटिती को दी जावेगी।” यह भी महत्वपूर्ण है कि आवेदक ने उक्त आबंटन पत्र में उल्लेखित भुगतान अनुसूची के अनुरूप राशि का भुगतान किया है। अर्थात् यह स्पष्ट है कि आधिपत्य सौंपने हेतु निर्धारित समयावधि दिनांक 07.11.2020 थी। इसके अतिरिक्त अनावेदक ने लॉकडाउन (कोविड-19 के रोकथाम संबंधी), रेत उत्खनन व बाह्य विकास पर रोक लगाये जाने के कारण प्रोजेक्ट विकास में विलंब होने की सूचना प्रोजेक्ट के ठेकेदार द्वारा दिये जाने का लेख किया है। हाँलाकि लॉकडाउन में कार्य बंद होने के कारण विलंब होना स्वभाविक है; किन्तु यह कदापि उचित नहीं है कि नवम्बर, 2020 में आधिपत्य की निर्धारित समयावधि समाप्त होने के बावजूद भी आवेदक को आज दिनांक तक आधिपत्य अप्राप्त है। अतः उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुये यह स्पष्ट है कि आधिपत्य में हुये विलंब हेतु अनावेदक उत्तरदायी है।

7. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-3 :-** प्रकरण में आवेदक ने पत्र दिनांक 23.09.2018 तथा दिनांक 27.08.2021 का उल्लेख किया है। उक्त पत्रों के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि आवेदक ने पत्र दिनांक 23.09.2018 के माध्यम से निर्माण सामग्री के स्पेशिफिकेशन्स की मांग अनावेदक से की है तथा पत्र दिनांक 27.08.2021 के

माध्यम से विवादित मकान की खिड़कियों में लगे स्लाइडर की गुणवत्ता खराब होने व मकान की चौखट में कीड़े लगे होने की सूचना अनावेदक को प्रदान की है। इसके अतिरिक्त आवेदक ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान प्रस्तुत रिजार्इन्डर में निम्नलिखित गुणवत्ता/कर्मकौशल संबंधी कमियों का उल्लेख किया है – “स्पेशिफिकेशन्स की पेज सं– 24, 46, 47, 48, 50 में अंकित क्रमांक–1, 8, 10, 11, 12, 13, 19, 22, 27 निर्माण सामग्री के संबंध में शिकायत, चौखट सभी जगह खराब लगा है, कॉमन एरिया में ग्रेनाइट पत्थर नहीं लगा है, सीढ़ी में लगे ग्रेनाइट पत्थर में पॉलीश नहीं हुआ है, वाटर टंकी सिन्टेक्स की जगह प्लास्टो ब्रांड की लगी है, खिड़की का स्लाइडर मानक के हिसाब से नहीं लगा है, छत/सीलिंग में सभी जगह प्लास्टर किये बिना पुट्टी से बराबर किया गया है।” किन्तु अनावेदक ने अपने जवाब में स्पेशिफिकेशन्स के अनुरूप निर्माण कार्य करने का लेख किया है। उक्त संबंध में प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। हाँलाकि प्रकरण की सुनवाई के दौरान मानक/निर्धारित स्पेशिफिकेशन्स के संबंध में समुचित जानकारी प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत की है; परन्तु अनावेदक ने विवादित मकान के संबंध में आवेदक द्वारा उल्लेखित उपरोक्त कमियों को अन्यथा प्रमाणित करने हेतु कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। लेकिन यह भी महत्वपूर्ण है कि आवेदक ने भी मकान के संबंध में उल्लेखित विसंगतियों तथा स्पेशिफिकेशन्स में कमी को प्रमाणित करने हेतु मकान की कोई फोटोग्राफ्स या अन्य कोई सारवान साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। अतः साक्ष्य के अभाव में प्राधिकरण द्वारा इस संबंध में कोई विनिश्चय किया जाना संभव नहीं है कि विवादित मकान का निर्माण स्पेशिफिकेशन्स के अनुरूप गुणवत्तायुक्त सामग्री का उपयोग कर संपूर्ण कर्मकौशल के साथ हुआ है अथवा नहीं।

8. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-4 :-** पूर्व विचारणीय बिन्दुओं की विवेचना से स्पष्ट है कि अनावेदक ने विवादित मकान हेतु आबंटन पत्र में उल्लेखित प्रतिफल की प्राप्ति होने उपरांत आवेदक को निर्धारित समयवधि दिनांक 07.11.2020 तक आधिपत्य प्रदान नहीं किया है। किन्तु यह भी महत्वपूर्ण तथ्य है कि कोविड-19 वैश्विक महामारी के कारण लगाये गये लॉकडाउन की वजह से लगभग 9 माह तक विकास कार्य बाधित रहा है। इस कारण प्राधिकरण द्वारा भी पंजीकृत प्रोजेक्ट्स की पंजीयन अवधि विस्तारित की गई थी। वर्तमान प्रकरण में भी विवादित प्रोजेक्ट की छ.ग. रेरा पंजीयन अवधि को दिनांक 31 जनवरी, 2022 से दिनांक 31 अक्टूबर, 2022 तक विस्तारित किया गया है। अर्थात् विवादित प्रोजेक्ट की कार्य पूर्णता हेतु निर्धारित तिथि 31 अक्टूबर, 2022 है। हाँलाकि यह प्रमाणित तथ्य है कि विवादित मकान का आधिपत्य सौंपने में अनावेदक ने नवम्बर, 2020 से लगभग 1 वर्ष 7 माह का विलंब किया है। लेकिन कोविड-19 के कारण हुये विलंब हेतु अनावेदक को उत्तरदायी मानना न्यायहित में उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में

रखते हुये उक्त उल्लेखित विलंबित अवधि में 9 माह की अवधि (कोविड-19 के कारण कार्य बाधित होने की वजह से) को कम करने उपरांत अनावेदक द्वारा विवादित मकान का आधिपत्य सौंपने में लगभग 10 माह का विलंब किया जाना माना जा सकता है।

अनावेदक द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक-6, दिनांक 15.03.2011 के अनुसार आवेदक "निश्चित समयावधि के छह माह पश्चात् विलंब अवधि हेतु मण्डल में जमा राशि का 7.5 प्रतिशत की दर से ब्याज प्राप्त करने हेतु पात्र है।" चूँकि अनावेदक ने आधिपत्य सौंपने में 10 माह का विलंब किया है; अतः आवेदक राशि रूपये 38,28,000/- पर 10 माह की विलंबित अवधि हेतु 7.5% की दर से ब्याज राशि रूपये 2,39,250/- प्राप्त करने का हकदार हैं। साथ ही आवेदक संपूर्ण कर्मकौशल के साथ गुणवत्तायुक्त रीति से पूर्ण किये गये मकान का विधिवत् आधिपत्य प्राप्त करने का भी हकदार है। उक्त के अतिरिक्त आवेदक अन्य 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. अनावेदक, दो माह के भीतर एच.आई.जी. क्रमांक-12 को संपूर्ण कर्मकौशल के साथ गुणवत्तायुक्त रीति से पूर्ण कर आवेदक को नियमानुसार विधिवत् आधिपत्य सौंपना सुनिश्चित करे।
 2. अनावेदक, ब्याज राशि, रूपये 2,39,250/- भी आवेदक को दो माह के भीतर प्रदाय करना सुनिश्चित करे।

सही/-
(राजीव कुमार टम्टा)
सदस्य

सही/-
(विवेक ढाँड)
अध्यक्ष