



छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) रायपुर

प्रकरण क्रमांक—M-PRO-2022-01809

— समक्ष —

श्री संजय शुक्ला, अध्यक्ष
श्री धनंजय देवांगन, सदस्य

श्री उपेन्द्र कुमार जैन, पिता—श्री नेमीचंद जैन,
निवासी—जल विहार कॉलोनी,
स्वास्तिक नर्सिंग होम के पास, रायपुर (छ.ग.)

.....

आवेदक

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—05 / 06 / 2023)

आवेदक श्री उपेन्द्र कुमार जैन, पिता—श्री नेमीचंद जैन, निवासी—जल विहार कॉलोनी, स्वास्तिक नर्सिंग होम के पास, 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 अनावेदक के विरुद्ध शिकायत प्रस्तुत की गई है। आवेदक कि शिकायत यह है कि आवेदक द्वारा नगर विकास योजना क्रमांक-4 / कमल विहार के अंतर्गत सामान्य श्रेणी में भूखण्ड क्रमांक-41, सेक्टर-1 में क्षेत्रफल 2284.31 वर्गफीट रुपये 36,89,969/- में आबंटित किये जाना प्रस्तावित किया गया था, जिसके लिये 4 किश्त में राशि दिये जाने निर्धारित किया गया था। आवेदक द्वारा तीन किश्त में रुपये 26,04,233/- का भुगतान किया जा चुका है। चौथी किश्त की राशि रुपये 10,85,735/- जमा कर किये जाने की सूचना आवेदक द्वारा आबंटित भूखण्ड का निरीक्षण किया गया तथा उक्त सेक्टर में किसी प्रकार का विकास सड़क इत्यादि का निर्माण होने हेतु आवेदक द्वारा संबंधित अधिकारी एवं इंजीनियर से सम्पर्क किया गया। संबंधित द्वारा भूखण्ड की सुनिश्चित स्थिति में नहीं बताते हुये मात्र उंगली से इशारा कर दिया गया। विकास कार्य नहीं होने के संबंध में पूछताछ किये जाने पर किन्ही दावड़ा जी एवं अनावेदक के मध्य

कानूनी विवाद होने के कारण विकास कार्य अवरूद्ध होने की जानकारी दी गई। जिस पर आवेदक द्वारा आबंटिती भूखण्ड का विकास कार्य पूर्ण किया जाकर कब्जा प्रदान किये जाने का निवेदन प्रदान किया, जिस पर कुछ दिनों में समस्याओं का निराकरण किया गया।

अनावेदक द्वारा दिनांक 29.11.2017 को अंतिम किश्त रूपये 1,08,575/- में ब्याज जमा किये जाने की सूचना दी गई। क्योंकि भूखण्ड बिना विकास कार्य पूर्ण की स्थिति में था। आवेदक द्वारा अनावेदक को विकास कार्य करने हेतु पुनः अनुरोध किया गया है। अतः विकास नहीं करते हुये संप्रवर्तक द्वारा दायित्व में चूक किया गया है। आवेदक द्वारा पुनः दिनांक 23.08.2018 को बिना ब्याज के भुगतान हेतु अनावेदक द्वारा पुनः दिनांक 23.08.2018 को बकाया राशि रूपये 10,85,785/- दिनांक 15.09.2018 तक बिना ब्याज के भुगतान हेतु जारी किया गया, जिस पर आवेदक द्वारा भूखण्ड की स्थिति का हवाला देते हुए दिनांक 02.01.2019 को पत्र प्रेषित किया गया। पुनः आवेदक द्वारा दिनांक 22.10.2021 को पत्र जारी किया गया। आवेदक द्वारा उल्लेख किया गया कि वह अंतिम किश्त का भुगतान करने हेतु तैयार है। अनावेदक द्वारा दायित्वों का पालन नहीं करते हुए दिनांक 20.06.2022 को अंतिम किश्त की राशि रूपये 10,85,735/- में 12 प्रतिशत ब्याज जमा किये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया, जिस पर आवेदक द्वारा भूखण्ड स्थिति एवं विकास कार्य नहीं होने के कारण ब्याज राशि छोड़ कर बचत राशि भुगतान कर निष्पादन हेतु अनुरोध किया गया। परन्तु अनावेदक द्वारा आवेदक ने प्राधिकरण से निम्नानुसार राहत चाही गई है :- अनावेदक आबंटित क्षेत्र विकास कार्य पूर्ण कर भूखण्ड क्रमांक-ई-41 का विकास सुनिश्चित कर कब्जा प्रदान करे; अनावेदक, बिना ब्याज के शेष राशि प्राप्त करे और आवेदक के पक्ष में अनावेदक विक्रय पत्र का निष्पादन करते हुये पंजीयन कराये। आवेदक को मानसिक एवं आर्थिक क्षति हेतु रूपये 2 लाख का मुआवजा दिलाया जाये।

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 आंशिक रूप से स्वीकार करते हुये अनावेदक द्वारा यह स्वीकार किया गया कि आवेदक को प्रश्नाधीन भूमि की लागत राशि का 4 किश्त में भुगतान होना तय था। तीन किश्तों में राशि रूपये 26,04,233/- अनावेदक को आवेदक द्वारा प्राप्त हो चुके है। यह भी स्वीकार किया गया कि अनावेदक द्वारा आबंटित भूमि का चौथी किश्त की राशि का भुगतान रूपये 10,85,735/- जमा कर विक्रय विलेख

निष्पादित किये जाने की सूचना दिये जाने पर आबंटित भूखण्ड का मौका एवं कब्जे हेतु भौतिक निरीक्षण किये जाने पर भूखण्ड की स्थिति की कोई जानकारी नहीं होने पर तथा उक्त सेक्टर पर किसी भी प्रकार का विकास तथा सड़क आदि का निर्माण नहीं होने के कारण, उक्त संबंध में संबंधित अधिकारी एवं इंजीनियर सम्पर्क किया गया, जिस पर संबंधित अधिकारी एवं इंजीनियर द्वारा भूखण्ड का पहचान न कर दूर से ही जमीन के एक हिस्से को उंगली दिखा कर आबंटित भूखण्ड होना बताया गया है। जिस पर आवेदक द्वारा आबंटित भूखण्ड पर विकास कार्य नहीं किये जाने का कारण पूछे जाने पर अनावेदक के अधिकारियों द्वारा उक्त सेक्टर के भूखण्डों पर किन्हीं दावड़ा जी एवं अनावेदक के मध्य कानूनी विवाद होने के कारण विकास कार्य अवरूद्ध होने की जानकारी दी गई, जिस पर आवेदक द्वारा आबंटित भूखण्ड का विकास कार्य पूर्ण किया जाकर कब्जा प्रदान किये जाने का निवेदन किया गया। जिस पर अनावेदक द्वारा कुछ दिनों में समस्याओं का निराकरण किये जाने का आश्वासन दिया गया।

अनावेदक ने यह भी स्वीकार किया है कि, अनावेदक द्वारा दिनांक 20.06.2022 को दिनांक 04.07.2022 तक रुपये 10,85,735/- मय 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज जमा किये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया था। लेकिन झूठ एवं बनावटी होने से अस्वीकार है कि, प्रत्यर्थी/अनावेदक द्वारा अपने दायित्वों का पालन नहीं किया गया। यह भी झूठा एवं बेबुनियाद होने से अस्वीकार है कि, आवेदक द्वारा आबंटित भूखण्ड का स्थान सुनिश्चित नहीं होने, आने जाने का मार्ग एवं भूखण्ड का समतलीकरण नहीं होने, विद्युत एवं पानी की व्यवस्था नहीं होने तथा ड्रेनेज एवं विकास कार्य पूर्ण नहीं होने के कारण ब्याज की राशि छोड़कर शेष बचत प्रतिफल की राशि प्राप्त कर विक्रय पत्र निष्पादन एवं पंजीयन हेतु निवेदन करते हुये आबंटित भूखण्ड का अविलंब विकास कार्य पूर्ण कर कब्जा प्रदान किये जाने का निवेदन किया गया तब अनावेदक द्वारा उक्त संबंध में कोई जवाब न देकर समस्या का निराकरण कोर्ट अथवा माननीय न्यायालय से कराये जाने हेतु कहा गया तत्पश्चात् माननीय न्यायालय के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया है।

अनावेदक द्वारा अतिरिक्त कथन किया गया है कि पत्र दिनांक 12.05.2014 के माध्यम से आवेदक को सूचित किया गया था कि राशि निर्धारित समय पर जमा नहीं किये जाने पर आबंटन निरस्त कर पंजीयन राशि प्राधिकरण के पक्ष में राजसात कर ली जायेगी। जिसके लिये प्राधिकरण द्वारा अलग से कोई सूचना नहीं दी जायेगी एवं शेष राशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी। अनावेदक द्वारा निरंतर आवेदक से शेष राशि भुगतान कर विक्रय विलेख पंजीयन हेतु निवेदन किया जाता रहा। किन्तु आवेदक द्वारा ऐसा नहीं किया गया, जिसके कारण अनावेदक द्वारा चौथी किस्त की राशि रुपये 10,85,735/- में ब्याज राशि रुपये 8,51,480/- एवं जी.एस.टी. राशि रुपये 1,53,266/- कुल राशि रुपये

20,90,481/- की मांग की गई है। किन्तु आज दिनांक तक आवेदक द्वारा उक्त राशि जमा नहीं की गयी। अतः विक्रय विलेख कर निष्पादित आधिपत्य प्रदान नहीं किया गया है। भूखण्ड में मूलभूल सुविधा का विकास हो चुका है। अतः अनावेदक ने आवेदक द्वारा प्रस्तुत सारहीन आवेदन निरस्त किये जाने योग्य बताया 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 आवेदन भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत पोषणीय है ?
2. क्या अनावेदक द्वारा अपने दायित्व निर्वहन में किसी प्रकार कोई व्यतिक्रम अथवा चूक किया गया है ?
3. 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 स्वीकृत तथ्य है कि अनावेदक, रायपुर विकास प्राधिकरण द्वारा "नगर विकास योजना क्रमांक-4" कमल विहार विकसित किये जाने हेतु प्रोजेक्ट प्रक्षेपित किया गया है एवं आवेदक को भूखण्ड का आबंटन किया जाना प्रस्तावित किया गया। अतः स्पष्ट है कि अधिनियम के प्रावधानों के अधीन अनावेदक संप्रवर्तक है एवं आवेदक, अनावेदक के प्रोजेक्ट में आबंटिती का स्थान रखते हैं। आवेदक एवं अनावेदक के मध्य सम्प्रवर्तक एवं आबंटिती का सम्बंध है तथा उभय पक्ष के मध्य भुगतान संबंधी तथा आधिपत्य सम्बंधी विवाद 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 को आबंटित भूखण्ड क्रमांक-ई-41, क्षेत्रफल 2284.31 वर्गफीट रुपये 36,69,969/- में आबंटित किया जाना प्रस्तावित किया गया था और सौदा राशि 4 किश्त में दिया जाना तय किया गया था। अनावेदक द्वारा चौथी किश्त हेतु पृथक से सूचना दिये जाने पर भुगतान किया जाना निर्धारित था। आवेदक द्वारा तीन किश्त में रुपये 26,04,233/- का भुगतान किया गया और चौथी किश्त का भुगतान शेष है। आवेदक द्वारा चौथी किश्त प्रदान करने हेतु कब्जा हेतु भौतिक निरीक्षण किये जाने हेतु भूखण्ड का पता नहीं चलने एवं भूखण्ड के लिये अनावेदक के दायित्व अधीन विकास कार्य नहीं होने के कारण आवेदक द्वारा कारण ज्ञात किया गया, जिस पर किसी प्रतिपक्ष से अनावेदक का विवाद होने के कारण अनावेदक के

अधिकारी/कर्मचारियों द्वारा विकास कार्य अवरूद्ध होने के जानकारी ली गई। अनावेदक द्वारा विकास कार्य नहीं किये जाने एवं भूखण्ड की स्थिति सुनिश्चित नहीं किये जाने के कारण आवेदक द्वारा शेष राशि का भुगतान किये जाने में विलंब किया गया। आवेदक का कथन है कि आवेदक आबंटित भूखण्ड की शेष राशि का भुगतान करने हेतु सदैव तत्पर एवं तैयार है। आवेदक ने दिनांक 23.08.2018 को अनावेदक द्वारा बकाया राशि रुपये 10,85,785/- दिनांक 15.09.2018 तक सूचना प्रदान की गई। किन्तु समस्या पूर्वक रहने के कारण आवेदक द्वारा अंतिम किश्त का भुगतान नहीं किया गया। अनावेदक द्वारा दिनांक 20.06.2022 को शेष राशि में 12 प्रतिशत ब्याज राशि अधिरोपित करते हुये अंतिम किश्त जमा करने की सूचना प्रदान की गयी, जिस पर आवेदक द्वारा विकास कार्य किये जाने का आग्रह किया गया। किन्तु अनावेदक द्वारा निराकरण न्यायालय से कराये जाने का सुझाव दिया गया, जिसके कारण यह शिकायत प्रस्तुत की गई है। अनावेदक द्वारा अपने प्रस्तुत जवाब में यह स्वीकार किया गया है कि भूखण्ड क्रमांक-ई-41 में आवेदक को 2284.31 वर्गफीट रुपये 36,89,969/- में आबंटित किया गया था तथा 4 किश्त में राशि का भुगतान करना तय किया गया। अतः यह तथ्य अविवादित है। अनावेदक द्वारा यह भी स्वीकार किया गया है कि आवेदक द्वारा रुपये 26,04,233/- का भुगतान किया जा चुका है एवं रुपये 10,85,735/- द्वारा चौथी किश्त का भुगतान बाकी है। अतः यह भी अविवादित एवं स्वीकृत तथ्य है।

अनावेदक द्वारा अपने जवाब की कड़िका-तीन में स्वीकार किया गया है कि अनावेदक द्वारा चौथी किश्त का भुगतान की सूचना दिये जाने पर आबंटित भूखण्ड का मौका एवं कब्जा हेतु उचित निरीक्षण किये जाने पर, भूखण्ड की स्थिति की कोई जानकारी नहीं होने तथा उक्त सेक्टर पर किसी प्रकार विकास कार्य तथा सड़क आदि का निर्माण नहीं होने पर संबंधित अधिकारी एवं इंजीनियर से संपर्क किया गया, जिस पर संबंधित अधिकारी एवं इंजीनियर द्वारा भूखण्ड का पहचान नहीं कर दूर से ही जमीन के एक हिस्से को उंगली दिखा कर, जिस पर आवेदक द्वारा आबंटित भूखण्ड पर विकास कार्य नहीं किये जाने का कारण पूछे जाने अनावेदक के अधिकारियों द्वारा उक्त सेक्टर के भूखण्डों द्वारा किन्ही दावड़ा जी तृतीय पक्ष एवं अनावेदक के मध्य कानूनी विवाद के कारण विकास कार्य अवरूद्ध होने की जानकारी दी गई, जिस पर आवेदक द्वारा आबंटित भूखण्ड का विकास कार्य पूर्ण किया जाकर कब्जा प्रदान पूर्ण किया जाने का निवेदन किया गया, जिस पर कुछ ही दिनों में समस्याओं का निराकरण किये जाने का आश्वासन दिया गया। उपरोक्त जवाब से स्पष्ट है कि अनावेदक द्वारा समुचित समय में चौथी किश्त एवं अंतिम किश्त का भुगतान के पूर्व विकास कार्य नहीं किया गया था और ना ही सुनिश्चित स्थिति के बारे में निश्चित रूप से जानना चाहेगा। अनावेदक के जवाब से स्पष्ट है कि अनावेदक द्वारा विकास कार्य नहीं कर एवं भूखण्ड की सही स्थिति

नहीं बताने के कारण अपने दायित्वों के निर्वहन में व्यतिक्रम किया गया। अतः चौथी किश्त में विलंब हेतु आवेदक उत्तरदायी नहीं है। कड़िका-तीन में ही अनावेदक द्वारा यह स्वीकार किया गया कि वास्तविक तथ्य यह है कि आबंटित भूखण्ड बिना विकास पूर्ण हुए पूर्व में स्थिति में ही था; इसलिए आवेदक द्वारा दिनांक 15.12.2017 को सही तथ्यों से अवगत कराते हुये विकास कार्य पूर्ण कर आबंटित भूखण्ड का कब्जा प्रदान करने हेतु निवेदन सहित अनावेदक को पत्र दिया गया था। चूँकि विलंब अनावेदक द्वारा दायित्वों का पालन नहीं किये जाने के कारण हो रहा था। इसलिये किसी भी प्रकार के क्षतिपूर्ति अथवा ब्याज प्राप्त करने के अधिकारी नहीं होने से ब्याज की राशि छोड़ कर विकास कार्य पूर्ण कर आबंटित भूखण्ड का कब्जा प्रदान कर विक्रय पत्र, पंजीयन एवं निष्पादन किये जाने हेतु निवेदन सहित जारी किया गया था। इस प्रकार का स्पष्ट है कि अनावेदक द्वारा दायित्वों का पालन नहीं किये जाने के कारण विलंब हुआ है। अतः अनावेदक द्वारा ब्याज राशि रूपये 8,51,480/- की मांग किये जाने उचित नहीं है। आवेदक द्वारा दिनांक 23.08.2018 को बकया राशि रूपये 10,85,785/- बिना ब्याज भुगतान किये जाने के लिये अनावेदक द्वारा सूचना दिनांक 15.09.2018 को जारी किये जाने के उपरांत पुनः आवेदक द्वारा आबंटित भूखण्ड पूर्व की स्थिति होने के कारण विकास कार्य पूर्ण कर आबंटित भूखण्ड का निश्चित स्थान पर कब्जा दिये जाने हेतु दिनांक 02.01.2019 को पत्र प्रेषित किया गया। यह सब जवाब दावा में अनावेदक द्वारा स्वीकृत किया गया है। आवेदक के पत्र दिनांक 02.01.2019 का जवाब अनावेदक द्वारा नहीं दिया गया है। आवेदक द्वारा पुनः दिनांक 22.10.2021 को अनावेदक को पत्र जारी किया गया, जिसमें आवेदक द्वारा उल्लेख किया गया कि वे निर्माण कार्य पूर्ण होने पर अंतिम किश्त भुगतान करने हेतु तैयार है।

यह भी जवाब अनावेदक द्वारा स्वीकार किया गया है। किन्तु इसका उत्तर अनावेदक द्वारा नहीं दिया गया है। तदुपरांत अनावेदक द्वारा दिनांक 20.06.2022 को किस तरह से रूपये 10,85,735/- में 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज दिये जाने हेतु प्रेषित किया है ? अनावेदक द्वारा विकास कार्य होने संबंधी फोटोग्राफ प्रस्तुत किये गये हैं। उक्त फोटोग्राफ के अवलोकन से स्पष्ट है कि कतिपय विकास कार्य पूर्ण हो चुके हैं। चूँकि अनावेदक द्वारा दायित्व अनुपालन किये जाने में व्यतिक्रम दिनांक 20.06.2022 तक किया गया। अतः दिनांक 20.06.2022 तक आवेदक द्वारा अंतिम किश्त की राशि रूपये 10,85,735/- पर किसी प्रकार का ब्याज लिया जाना उचित नहीं है। किन्तु दिनांक 20.06.2022 को सूचना उपरांत आवेदक द्वारा अंतिम किश्त की राशि जमा नहीं किये जाने के उपरांत हुये विलंब हेतु आवेदक उत्तरदायी प्रतीत होता है। अतः आवेदक दिनांक 20.06.2022 से लेकर मई, 2023 तक अर्थात् एक वर्ष के लिये चौथी एवं अंतिम किश्त की राशि रूपये 10,85,735/- प्राधिकरण के प्रावधानों अनुसार स्टेट बैंक

मार्जिनल ऋण ब्याज दर जो कि वर्तमान में 8.50 प्रतिशत में 2 प्रतिशत जोड़कर अर्थात् 10.50 की दर से ब्याज का भुगतान करने हेतु उत्तरदायी है। साथ ही जी.एस.टी. की राशि का भी वहन आवेदक द्वारा किया जाना उचित प्रतीत होता है।

7. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-3 :-** प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि दिनांक 20.06.2022 तक की चूक अनावेदक द्वारा की गई है। अतः लंबित भुगतान का चौथी किश्त पर देय ब्याज की राशि आवेदक द्वारा देय नहीं होगा। किन्तु दिनांक 20.06.2022 से मई, 2023 तक आवेदक की चूक है। अतः 1 वर्ष का ब्याज 10.50 प्रतिशत की दर से आवेदक द्वारा अनावेदक को भुगतान किया जाना उचित प्रतीत होता है।

छ.ग. भू-संपदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 के नियम 17 के अनुसार "आबंटिती द्वारा प्रमोटर को देय ब्याज की दर, भारतीय स्टेट बैंक की ऋणदाता दर की उच्चतम मार्जिनल लागत प्लस दो प्रतिशत होगी।" इसके अनुसार जून, 2022 से 1 वर्ष 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 अनावेदक, आवेदक से अधिनियम की धारा-18 व सहपठित नियम-17 के अनुसार रुपये 10,85,735/- के साथ उस पर उक्त दर से 1 वर्ष की विलंबित अवधि हेतु ब्याज राशि रुपये 1,14,002/- प्राप्त करने का हकदार है।

इसके अतिरिक्त आवेदक ने क्षतिपूर्ति दिलाये जाने की मांग भी की है। लेकिन निर्धारित प्रारूप-एन में आवेदन प्रस्तुत नहीं किया है। इसलिये उक्त संबंध में विचारण किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

8. उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा आवेदक का आवेदन स्वीकार करते हुये अनावेदक के विरुद्ध निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता है :-
1. अनावेदक, दो माह के भीतर आबंटित भूखण्ड क्रमांक-ई-41 का संपूर्ण कर्मकौशल व गुणवत्ता के साथ रजिस्ट्री उपरांत आधिपत्य सौंपना सुनिश्चित करे।
 2. आवेदक, अनावेदक को प्रश्नाधीन भूखण्ड की राशि रुपये 10,85,735/- सह ब्याज राशि रुपये 1,14,002/- का दो माह के भीतर भुगतान करे। साथ ही जी.एस.टी शुल्क की राशि भी आवेदक द्वारा अनावेदक के पक्ष में देय होगी।
 3. उपरोक्त के अतिरिक्त आवेदक किसी अन्य अनुतोष प्राप्ति का हकदार नहीं है।

सही/-
(धनंजय देवांगन)
सदस्य

सही/-
(संजय शुक्ला)
अध्यक्ष