



छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा), रायपुर

प्रकरण क्रमांक—M-PRO-2023-02106

— समक्ष —

श्री धनंजय देवांगन, सदस्य,

श्री सुनील साहू, पिता—श्री एम.एल.साहू,
निवासी—यदुनन्दन नगर, सप्ताहिक बाजार के पास,
शुभम कॉम्प्लेक्स के सामने, बाजार चौक,
(तिफरा), जिला—बिलासपुर (छ.ग.)

..... आवेदक

विरुद्ध

- (1) आयुक्त,
छत्तीसगढ़ हाउसिंग बोर्ड,
निवासी—छ.ग. गृह निर्माण मण्डल,
मुख्य कार्यालय सेक्टर—19, पर्यावास भवन,
नवा रायपुर, अटल नगर, जिला—रायपुर (छ.ग.)
 - (2) संपदा अधिकारी,
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल,
कार्यालय—संपदा प्रबंधन जोन—बिलासपुर,
अभिलाषा परिसर, तिफरा,
नया हाईटेक बस स्टैण्ड, जिला—बिलासपुर (छ.ग.)
- अनावेदकगण

उपस्थिति :-

- (1) श्री आदित्य श्रीवास्तव, अधिवक्ता वास्ते आवेदक।
- (2) श्री राजेश कुमार भवनानी, अधिवक्ता वास्ते अनावेदकगण।

(प्रोजेक्ट "अटल विहार योजना" बोदरी, जिला—बिलासपुर)

रेरा रजिस्ट्रेशन नंबर—PCGRERA100818000686

आदेश

(दिनांक—31/01/2024)

आवेदक श्री सुनील साहू, पिता—श्री एम.एल.साहू, निवासी—यदुनन्दन नगर, सप्ताहिक बाजार के पास, शुभम कॉम्प्लेक्स के सामने, बाजार चौक, तिफरा, जिला—बिलासपुर (छ.ग.) के द्वारा भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा—31 एतद् पश्चात् अधिनियम छ.ग. भू-संपदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 एतद् पश्चात् नियम की कंडिका—35 के अंतर्गत निर्धारित प्रारूप—ड (FORM-M) में आवेदन कर अनावेदकगण के विरुद्ध शिकायत प्रस्तुत की गई है।

संक्षेप में आवेदक का प्रकरण इस प्रकार है, कि अनावेदक द्वारा प्रक्षेपित भू-संपदा प्रोजेक्ट अटल विहार योजना बोदरी में आवेदक द्वारा दिनांक 05.09.2018 को आवेदन करते हुए सीनियर MIG-II रूपये 4,20,000/- का डिमांड ड्रॉफ्ट सहित आवेदन किया गया, दिनांक 18.09.2018 को अनावेदक द्वारा सीनियर MIG-II बोदरी आवेदक हेतु बुक किया गया है। अनावेदक द्वारा 4-5 वर्षों के भीतर आधिपत्य प्रदान किये जाने का आश्वासन दिया गया है, आवेदक द्वारा दीर्घ अवधि हेतु सहमति प्रदान की गई। दिनांक 03.03.2020 को अनावेदक द्वारा आवेदक को सूचित किया गया कि कतिपय तकनीकी कारणों के कारण सीनियर MIG-II निर्माण किया जाना संभव नहीं है, जिसके स्थान पर सीनियर MIG Type-IV के लिये आवेदक से सहमति की अपेक्षा की गई। तीन दिवस की समयावधि के भीतर सहमति प्राप्त नहीं होने पर मौन सहमति मानने की सूचना दी गई, दिनांक 06.03.2020 को आवेदक द्वारा अनावेदक को लिखित सहमति प्रदान कर दी गई। दिनांक 11.01.2021 को अनावेदक द्वारा आवेदक को सूचित किया गया कि योजना के स्वीकृत अभिन्यास में आंशिक संशोधन एवं पहुँच मार्ग में परिवर्तन किये जाने के कारण योजना में विलंब हो रहा है। योजना में विलंब होने के कारण यदि आवेदक भवन लेने का इच्छुक नहीं है, पंजीयन राशि की मूल रसीद संलग्न कर पंजीयन राशि वापसी हेतु आवेदक द्वारा आवेदन किया जाए। जिस पर आवेदक द्वारा दिनांक 19.01.2021 को अभिलाषा परिसर, नया बस स्टैंड के पास, छ.ग. गृह निर्माण मंडल के कॉलोनी में भवन निर्माण कर प्रदान करने का आग्रह किया गया, अनावेदक द्वारा दिनांक 28.08.2021 को आवेदक को लेख किया गया, कि अटल विहार बोदरी में अनावेदक द्वारा पहुँच मार्ग में परिवर्तन, प्रकोष्ठ भवन के स्थान पर स्वतंत्र भवन प्रस्तावित किया गया है, जिस हेतु स्वीकृत अभिन्यास का पुनरीक्षण आवेदन करवाया जा रहा है, जिसके लिये आवेदक की सहमति की अपेक्षा की गई सात दिवस के भीतर किसी भी पत्राचार न होने पर मौन स्वीकृति माना जाना लेख्य किया गया, इस प्रकार स्पष्ट है, दिनांक 28.08.2021 तक निर्माण कार्य प्रारंभ ही नहीं किया गया। दिनांक 04.09.2021 को आवेदक द्वारा स्वीकृति प्रदान की गई। दिनांक 20.06.2022 को अनावेदक द्वारा आवेदक को सूचित किया गया कि योजना में विलंब होने के कारण गृह निर्माण मंडल द्वारा भवन आबंटन नहीं किया गया है एवं मूल्य में वृद्धि होने की संभावना है अतः दिनांक 24.06.2022 को 4 विकल्पों में से एक विकल्प का चयन करने की सूचना दी गई:-(1) पंजीयन राशि की वापसी हेतु आवेदन। (2) अन्य योजना के तहत भवन क्रय में स्थानांतरण (3)जहाँ है जैसा है के आधार पर भवन का आधिपत्य। (4) मंडल की रिक्त भूमि/मकान लेना चाहते हो तो सत प्रतिशत राशि का समायोजन जिस पर दिनांक 11.07.2022 को आवेदक द्वारा अनावेदक को सूचित किया गया, कि अभिलाषा परिसर, तिफरा, बिलासपुर में वैकल्पिक मकान प्रदान किया जाए। किंतु अनावेदक द्वारा कोई भी कार्यवाही नहीं

की गई न ही जवाब दिया गया, और न ही भवन आबंटित किया गया और न ही बुकिंग राशि मयब्याज वापिस किया गया, अस्तु आवेदक द्वारा यह आवेदन प्रस्तुत किया गया है तथा छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण, रायपुर एतद् पश्चात् प्राधिकरण से अनुतोष की याचना की गई है, कि अनावेदक को या तो भवन का आधिपत्य प्रदान का निर्देश दिया जाए अथवा जमा राशि 4,20,000/- रूपये 18 प्रतिशत की वार्षिक दर से आवेदक को वापिस किये जाने का निदेश दिया जाए एवं 8,00,000/- लाख रूपये की क्षतिपूर्ति आवेदक को दिलाई जाए। इसके अतिरिक्त प्राधिकरण जो भी उचित समझे आवेदक को राहत प्रदान करें एवं वाद व्यय आवेदक को दिलाई जाए।

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 बाबत् रजिस्टर्ड डाक से नोटिस प्रेषित कर सूचित किया गया। उन्हें ई-मेल के द्वारा भी नोटिस एवं दस्तावेज प्रेषित किये गये।
3. अनावेदक द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया कि प्राधिकरण को विचारण का क्षेत्राधिकार नहीं है क्योंकि विस्तृत साक्ष्य की आवश्यकता पड़ेगी एवं विधि संबंधी जटिल मुद्दे हैं, जिसके लिये रेरा को क्षेत्राधिकार नहीं है, दिनांक 18.09.2018 को आवेदक द्वारा पंजीयन करवाया गया किंतु वर्ष 2018 में विधानसभा चुनाव एवं वर्ष 2019 में लोकसभा चुनाव के कारण निविदा आमंत्रित नहीं की जा सकी, जिसके कारण योजना में विलंब हुआ, आवेदक द्वारा जमा पंजीयन राशि मूल रसीद के साथ आवेदक के समक्ष लिखित आवेदन द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया। जिसके कारण पंजीयन राशि वापसी की कार्यवाही नहीं की गई। आवेदक द्वारा सहमति प्रदान की गई, आबंटन संबंधी नियम शर्त की कंडिका क्रमांक-30 के अनुसार पंजीयनकर्ता भवन क्रय करने का इच्छुक नहीं होने पर पंजीयनकर्ता को पंजीयन राशि मंडल के नियमानुसार आवेदन प्रस्तुत करने पर वापसी की कार्यवाही की जायेगी आवेदक द्वारा आज दिनांक आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया, योजना के निर्माण स्थल में रोड की समस्या पहुँच मार्ग में परिवर्तन एवं स्वीकृत अभिन्यास में संशोधन, योजना में विलंब होने के संबंध में आवेदक को अवगत कराया गया जिसके लिये आवेदक की सहमति दी गई योजना में पहुँच मार्ग में परिवर्तन होने के कारण मंडल द्वारा निजी भूमि का अधिग्रहण किया गया, जो कि राजस्व विभाग के कारण विलंब हुआ तथा पुनरीक्षित स्वीकृत अभिन्यास एवं प्राधिकरण की औपचारिकता को पूर्ण करने में विलंब हुआ, दिनांक 24.06.2022 को आवेदक को 4 विकल्प देते हुए एक विकल्प का चयन दिया गया, किंतु उनका जवाब पत्र दिनांक 11.07.2022 अनावेदक कार्यालय को अप्राप्त है, आवेदक द्वारा अभिलाषा परिसर फेस-2 में ऑनलाईन आवेदन नहीं किया गया है और न ही बोदरी में पंजीयन राशि वापसी हेतु कोई आवेदन प्रस्तुत किया गया है, अनावेदक द्वारा पंजीयन निरस्ती हेतु आवेदक को

विवश नहीं किया जा रहा है और ना ही जान बूझकर विलंब किया जा रहा है, अटल विहार योजना, बोदरी में मंडल द्वारा कार्य प्रारंभ नहीं किया गया है, जिससे आवेदक को भवन का आबंटन वर्तमान परिस्थिति में नहीं किया जा सकता है, यदि आवेदक भवन नहीं लेना चाहता है, उसे अनावेदक कार्यालय में जमा पंजीयन राशि की मूल प्रति आवेदन के साथ संलग्न कर अनावेदक के कार्यालय में प्रस्तुत करना चाहिए जिससे जमा राशि मंडल के नियमानुसार वापसी की कार्यवाही की जा सके। आवेदक किसी प्रकार अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। आवेदक 2.75 प्रतिशत वार्षिक ब्याज दर पर पंजीयन राशि वापस प्राप्त कर सकता है।

4. प्रकरण में उभय पक्ष का तर्क श्रवण किया गया। जिसमें उभय पक्ष द्वारा आवेदन एवं जवाब के तथ्यों को दोहराया गया।
5. प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों का अध्ययन करने, उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्क का परिशीलन करने के उपरांत प्राधिकरण द्वारा निम्नानुसार विनिश्चय के बिंदु निर्धारित किये जाते हैं:-
 1. क्या प्राधिकरण को प्रकरण में विचारण करने का क्षेत्राधिकार है?
 2. क्या आवेदक वांछित अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी है, यदि आवेदक अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी है, तो उसका स्वरूप एवं मात्रा क्या होगी?
6. **विनिश्चय के बिंदु क्रमांक-01 के विनिश्चयन का आधार :-** अनावेदक छ.ग. गृह निर्माण मंडल द्वारा अटल विहार योजना प्रोजेक्ट प्रक्षेपित किया गया, जिसमें स्वतंत्र एवं प्रकोष्ठ भवन निर्माण शामिल किया गया, जिसके आबंटन हेतु आवेदन पत्र आमंत्रित किया गया एवं बुकिंग राशि प्राप्त की गई, अतः अधिनियम की धारा-02(zk)(i) तथा धारा-2 (zg)(Viii) के अनुसार अनावेदक संप्रवर्तक (प्रमोटर) है, आवेदक द्वारा अटल विहार योजना जो कि एक भू-संपदा प्रोजेक्ट है, में भवन प्राप्ति हेतु आवेदन करते हुए बुकिंग राशि 4,20,000/- रूपये अनावेदक के समक्ष जमा किया गया, अतः अधिनियम की धारा-2(d) आवेदक, अनावेदक के प्रोजेक्ट अटल विहार का आबंटिती है। आवेदक को आज दिनांक तक आबंटित भवन का आधिपत्य प्राप्त नहीं हुआ है और न ही बुकिंग राशि वापिस प्राप्त हुआ है, आवेदक द्वारा मय ब्याज बुकिंग राशि अथवा भवन के आधिपत्य की माँग की जा रही है, किंतु अनावेदक द्वारा आवेदक की माँग अनुसार आधिपत्य अथवा बुकिंग राशि की मयब्याज वापसी से इंकार किया जा रहा है, अतः उभय पक्ष के मध्य अधिनियम के प्रावधानों के अधीन विवाद की स्थिति है, जिसके संबंध में आवेदक द्वारा अनावेदक के विरुद्ध धारा-31 अधीन के प्राधिकरण के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया है, जिसके विचारण एवं निर्णय हेतु अधिनियम द्वारा प्राधिकरण को प्राधिकृत किया गया है, अतः आवेदन पर सुनवाई का प्राधिकरण को क्षेत्राधिकार है, अनावेदक की यह आपत्ति की विस्तृत साक्ष्य की आवश्यकता पड़ेगी एवं विधि संबंधी जटिल मुद्दे है,

अतः प्राधिकरण को सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं है, आधारहीन है। प्राधिकरण को आवश्यकता पडने पर अधिनियम की धारा-35 के अधीन सूचना मँगाने एवं अन्वेषण करने की शक्ति प्राप्त है, छ.ग. भू-संपदा (विनियमन एवं विकास) नियम, 2017 की कंडिका 35(1) के अधीन प्राधिकरण को साक्ष्य लेने की भी अधिकारिता है, अधिनियम की धारा-79 के अधीन अधिनियम के प्रावधानों अधीन प्राधिकरण को सशक्त विषयों पर सिविल न्यायालय की अधिकारिता का वर्जन किया गया है, अस्तु अनावेदक की यह आपत्ति की विधि संबंधी जटिल मुद्दे होने के कारण प्राधिकरण को क्षेत्राधिकार नहीं है, आधारहीन एवं ग्राह्य योग्य नहीं है।

7. **विनिश्चय के बिंदु क्रमांक-02 के विनिश्चयन का आधार :-** अनावेदक द्वारा प्रक्षेपित प्रोजेक्ट में आवेदक द्वारा बुकिंग किया गया एवं अनावेदक द्वारा आबंटन किया गया, समय-समय पर अनावेदक की अपेक्षा अनुसार आवेदक द्वारा सहमति भी प्रस्तुत की गई आबंटिती के रूप में आवेदक द्वारा न तो कोई व्यतिक्रम किया गया न ही कोई त्रुटि की गई। अपितु सभी शर्त का पालन किया गया। अनावेदक द्वारा तर्क के दौरान यह कहा गया कि मंडल द्वारा योजना में भवन क्रय करने हेतु पंजीयन फार्म भवन आबंटन संबंधी नियम/शर्तों की कंडिका-30 के अनुसार यदि किसी कारणवश विलंब होता है एवं पंजीयनकर्ता भवन क्रय करने हेतु इच्छुक नहीं है, तो पंजीयनकर्ता को उसके पंजीयन राशि मंडल पर आवेदन करने पर वापिस करने की कार्यवाही की जायेगी आवेदक द्वारा जमा राशि वापसी हेतु आवेदन आज दिनांक तक अनावेदक के यहाँ प्रस्तुत नहीं किया गया है। कंडिका-30:- “भवन आबंटन संबंधी नियम का अवलोकन किया गया। जो कि निम्नानुसार है:-“ऐसी योजना/योजनाएँ जिनमें पर्याप्त संख्या में पंजीयन प्राप्त नहीं होते अथवा भूमि विवाद या अन्य कारण से योजना/योजनाएँ ली जानी मंडल हित में नहीं होगा, संपूर्ण योजना या योजना का कुछ भाग निरस्त करने हेतु मंडल स्वतंत्र होगा तथा इस कारण पंजीयनकर्ता का कोई भी दावा मान्य नहीं होगा। पंजीयनकर्ताओं को उनकी जमा राशि नियमानुसार ब्याज के साथ उनके द्वारा आवेदन पत्र में दिये गये बैंक खाते में स्थानांतरित कर या चेक द्वारा वापस किया जायेगा”।

“कंडिका-31:-“इस योजना को लेकर यदि कोई भूमि अथवा न्यायालयीन विवाद होता है तो योजना में विलंब हो सकता है, जिस हेतु पंजीयनकर्ताओं को पृथक से कोई ब्याज अथवा हानि अथवा मुआवजा नहीं दिया जायेगा। ऐसे विवादों के कारण यदि आबंटन रद्द भी होता है तो पंजीयनकर्ताओं को किसी भी प्रकार से ब्याज/हानि/मुआवजा नहीं मिलेगी। इन शर्तों को पंजीयनकर्ताओं को मंजूर है, जानते हुए भवनों का आबंटन किया जाएगा अन्यथा की स्थिति में पंजीयनकर्ता स्वतः पंजीयन रद्द/वापस करने हेतु जिम्मेदार होंगे। इस हेतु पृथक से किसी भी प्रकार का पत्राचार नहीं किया जाएगा।”

अनावेदक द्वारा ब्याज राशि 2.75 प्रतिशत की दर से भुगतान किये जाने हेतु सहमति दी जा रही है। अनावेदक संस्था की शर्तें छत्तीसगढ़ भू-संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा-18 एवं छत्तीसगढ़ भू-संपदा (विनियमन एवं विकास) नियम, 2017 के नियम-17 में उल्लेखित उपबंधों के ऊपर वरीयता प्राप्त नहीं करता है। कंडिका-30 और 31 में यह कहीं भी उल्लेखित नहीं है, कि आवेदक को अनावेदक के समक्ष विधिवत् आवेदन पत्र प्रस्तुत करना होगा। प्रकरण के विश्लेषण से यह स्पष्ट है, कि आवेदक द्वारा शर्तों का पालन किया गया है एवं वह प्रोजेक्ट में प्रश्नगत भू-संपदा को प्राप्त नहीं करने का इच्छुक कतई नहीं है, उसके द्वारा आज भी प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में भू-संपदा की माँग की जा रही है, किंतु अनावेदक आबंटन अधीन भू-संपदा उपलब्ध कराने में असमर्थ है। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पायोनियर अरबन लैंड एंड इंफ्रा. लि. विरुद्ध गोविंदन राघवन (2019) 5 SCC 725 में अभिनिर्धारित किया गया है, "In the matter of Wg. Cdr Ariful Rahamn Khan V/s DLF Southern Home Pvt. Ltd. Reported in 2020 SCC online, 667 Hon'ble Supreme Court laid down the following judicial precedent that the term of the agreement authored by the developer does not maintain a level platform between the Developer and the house purchaser. The stringent terms imposed on the house purchaser are not in consonance with the obligation of the developer to meet the time lines for construction and handing over possession, and do not reflect an even bargain. The failure of the developer to comply with the contractual obligation to provide that house within the contractually stipulated period, would amount to a deficiency of service."

इसके अतिरिक्त धारा-23 भारतीय संविदा नियम-1872 यह उपबंधित करता है, कि "It says that the consideration or object of an agreement is lawful, unless, it is forbidden by law; or is of such a nature that, if permitted, it would defeat the provisions of any law;" अपील क्रमांक-159/2023 एवं 164/2023 एवं अन्य अनेक अपीलीय प्रकरणों में माननीय छ.ग. भू-संपदा अपीलीय अधिकरण, रायपुर द्वारा यह विनिश्चित किया गया है, कि एकतरफा अनुबंध अथवा शर्तें जिसमें आबंटिती को हस्ताक्षर करने के अलावा अन्य कोई नहीं रहता है, आबंटिती के हित के विरुद्ध पालनीय नहीं हो सकता है। अतः अनावेदक का यह तर्क स्वीकार योग्य नहीं है कि आवेदक द्वारा आबंटन की शर्तों एवं नियमों के लिये सहमति प्रदान की गई थी, अतः आवेदक का आवेदन अनुतोष के योग्य नहीं है।

अनावेदक का यह तर्क ग्राह्य योग्य नहीं है, कि विधानसभा चुनाव वर्ष 2018 एवं लोकसभा चुनाव वर्ष 2019 चुनाव होने के कारण निविदा आमंत्रित नहीं की जा सकी। जिससे योजना में विलंब हुआ। विधानसभा चुनाव वर्ष 2018 एवं

लोकसभा चुनाव वर्ष 2019 कोई आकस्मिक चुनाव नहीं था और न ही कोई आपातिक और आपदा स्वरूप था, विधानसभा चुनाव वर्ष 2018 एवं लोकसभा चुनाव वर्ष 2019 पूर्व नियोजित था। इसका ध्यान नहीं रखते हुए यदि प्रोजेक्ट प्रक्षेपित किया गया, यह अनावेदक की दोष पूर्ण आयोजना है, इसके लिये आबंटिती दोषी नहीं है। पुनः अनावेदक द्वारा कथन किया गया है, कि प्रस्तावित भूमि में स्वीकृत अभिन्यास एवं भवन के मानचित्र में संशोधित होने के कारण योजना में विलंब हुआ इसके लिये भी आबंटिती का कोई दोष नहीं है। अनावेदक अपने कुप्रबंधन का दोष आवेदक पर नहीं मढ़ सकता है। अनावेदक का यह तर्क भी स्वीकार योग्य नहीं है, कि पंजीयन राशि वापसी हेतु आवेदक द्वारा कोई आवेदन नहीं किया गया, बुकिंग राशि आवेदक से प्राप्त की गई अनावेदक द्वारा पावती दी गई है। राशि का हिसाब-किताब अनावेदक के पास है, अतः यदि अनावेदक अपने दायित्वों की पूर्ति नहीं कर पा रहा है, उस स्थिति में आवेदक को पंजीयन राशि वापिस करना अनावेदक का कर्तव्य है, जिसके निवर्हन में अनावेदक द्वारा चूक की गई है। अनावेदक द्वारा अपने जवाब की कंडिका-3 में स्वीकार किया गया है, कि वर्तमान में अटल विहार योजना, बोदरी का भवन निर्माण मंडल द्वारा प्रारंभ नहीं किया गया है, जिससे आवेदक को भवन का आबंटन वर्तमान परिस्थिति में नहीं किया जा सकता है, स्पष्ट है, कि संप्रवर्तक के रूप में आवेदक द्वारा अपने कर्तव्यों का पालन नहीं किया गया है और आवेदक अधिनियम की धारा-19(4) के अधीन बुकिंग राशि मयब्याज वापस प्राप्त करने का अधिकारी है। अतः आवेदक अधिनियम की धारा-18, नियम-17 के अधीन बुकिंग राशि मय ब्याज वापस प्राप्त करने का अधिकारी है।

8. अस्तु प्राधिकरण द्वारा समग्र विश्लेषण पश्चात् प्राधिकरण द्वारा प्रकरण में निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता है :-
- अनावेदक क्रमांक-01 दो माह के भीतर आवेदक को बुकिंग राशि 4,20,000/- रुपये वर्ष 2018 से मयब्याज अधिनियम की धारा-18, नियम-17 के अंतर्गत भारतीय स्टेट बैंक द्वारा प्रदत्त ऋण पर मार्जिनल ब्याज दर 8.70 प्रतिशत+ 2 प्रतिशत अर्थात् 10.70 प्रतिशत के ब्याज दर पर ब्याज 2,24,700/- रुपये अर्थात् कुल राशि 6,44,700/- रुपये अनावेदक द्वारा आवेदक को वापिस की जाए।

सही /-
(धनंजय देवांगन)
सदस्य