

छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक -

प्रकरण क्रमांक -SM-REG-2026-03781

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरुद्ध (1) रायल पाल्म बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, द्वारा-श्री विमल जैन, पता-22बी, साऊथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, जिला-रायपुर (छ.ग.) (2) मेसर्स फिनिक्स इन्फ्रा एस्टेट इंटरनेशनल लिमि., द्वारा-श्री विजय गौतम, पता-ईश्वरी प्लाजा, तेलीबांधा, जिला-रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट-"रायल पाल्म एस्टेट" पता-अमलेश्वर, तह.-पाटन, जिला-दुर्ग (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
07/10/2026	- प्रकरण प्रस्तुत। - रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा द्वारा प्रतिवेदन अनुसार यह पाया गया है कि प्राधिकरण द्वारा प्रकरण क्रमांक-M-PRO-2024-02544 में दिनांक 25.06.2020 को आदेश पारित किया गया है। अनावेदक द्वारा अधिनियम की धारा-03 का उल्लंघन किये जाने के कारण अधिनियम की धारा-59 के अंतर्गत कार्यवाही किये जाने हेतु प्रतिवेदन प्राप्त है। भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के अंतर्गत धारा-3 के प्रावधान अनुसार "कोई भी संप्रवर्तक भू-संपदा परियोजना को इस अधिनियम-क अधीन स्थापित भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण के पास रजिस्टर कराये बिना किसी योजना क्षेत्र में यथास्थित किसी भी भूखण्ड, अपार्टमेंट या भवन या उसके किसी भी भाग को किसी भी रीति में विज्ञापित, विपणित, बुक, विक्रय या विक्रय करने की प्रस्थापना अथवा क्रय के लिये व्यक्तियों को आमंत्रित नहीं करेगा।" रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा द्वारा प्राधिकरण से अनुरोध किया गया कि रियल एस्टेट प्रोजेक्ट "रायल पॉम एस्टेट" पता-अमलेश्वर, तहसील-पाटन, जिला-दुर्ग (छ.ग. का संप्रवर्तक/प्रमोटर (1) रॉयल पाम बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, द्वारा-प्रोपराईटर श्री विमल जैन, पता-22बी, साऊथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, जिला-रायपुर (छ.ग.), (2) मेसर्स फिनिक्स इन्फ्रा एस्टेट इंटरनेशनल लिमि, द्वारा-श्री विजय गौतम, पता-ईश्वरी प्लाजा, तेलीबांधा, जिला-रायपुर (छ.ग.) द्वारा अधिनियम की धारा-03 के प्रावधानों का उल्लंघन किया गया है। अतः भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा-59 के अंतर्गत अनोवदक के विरुद्ध प्रकरण पंजीबद्ध किया जाये। प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। - प्राधिकरण द्वारा प्रमोटर के दायित्वों का अधिनियम अनुसार निर्वहन	

छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक -

प्रकरण क्रमांक -SM-REG-2026-03781

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरुद्ध (1) रायल पाल्म बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, द्वारा-श्री विमल जैन, पता-22बी, साऊथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, जिला-रायपुर (छ.ग.) (2) मेसर्स फिनिक्स इन्फ्रा एस्टेट इंटरनेशनल लिमि., द्वारा-श्री विजय गौतम, पता-ईश्वरी प्लाजा, तेलीबांधा, जिला-रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट-"रायल पाल्म एस्टेट" पता-अमलेश्वर, तह.-पाटन, जिला-दुर्ग (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	नहीं किये जाने के कारण अधिनियम की धारा-59 अंतर्गत दिनांक 25.08.2025 को अनावेदक के विरुद्ध प्रकरण पंजीबद्ध कर अनावेदकगण को प्राधिकरण के समक्ष अपना जवाब प्रस्तुत करने और अपना पक्ष रखने हेतु उपस्थित होने बाबत रजिस्टर्ड डाक से नोटिस प्रेषित कर सूचित किया। — प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। अधिनियम की धारा-2(zk)(ii) का उद्धरण निम्नानुसार है:- "ऐसा व्यक्ति, जो किसी परियोजना में, भूमि का, चाहे वह किसी भी भूखण्ड पर अवसंरचनाओं का निर्माण करता है अथवा नहीं, उक्त परियोजना में सभी या कुछ भूखण्डों का अन्य व्यक्तियों को विक्रय करने के प्रयोजन के लिये विकास करता है;" उक्त उद्धरण के अनुसार भू-संपदा का भूखण्डों में विकास करने के प्रयोजन से विकास किये जाने पर अनावेदक संप्रवर्तक की श्रेणी में जाना जाता है। अधिनियम की धारा-3(1) का उद्धरण निम्नानुसार है:- "कोई भी संप्रवर्तक भू-संपदा परियोजना को इस अधिनियम के अधीन स्थापित भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण के पास रजिस्टर कराये बिना योजना क्षेत्र में, यथास्थिति, किसी भू-खण्ड, अपार्टमेंट या भवन या उसके किसी भाग को किसी भी रीति में विज्ञापित, विपणित, बुक, विक्रय या विक्रय करने की प्रस्थापना अथवा क्रय के लिये व्यक्तियों को आमंत्रित नहीं करेगा।" अनावेदकगण द्वारा अधिवक्ता श्री अभिषेक झा उपस्थित हुये एवं प्रकरण में जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया, किंतु तर्क प्रस्तुत किया गया। अनावेदक क्रमांक-01 के विद्वान अभिभाषक श्री अभिषेक झा द्वारा तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनावेदक क्रमांक-01 एवं अनावेदक क्रमांक-02 के मध्य एक अनुबंध निष्पादित हुआ था, जिसके	

छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक -

प्रकरण क्रमांक -SM-REG-2026-03781

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरुद्ध (1) रायल पाल्म बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, द्वारा-श्री विमल जैन, पता-22बी, साऊथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, जिला-रायपुर (छ.ग.) (2) मेसर्स फिनिक्स इन्फ्रा एस्टेट इंटरनेशनल लिमि., द्वारा-श्री विजय गौतम, पता-ईश्वरी प्लाजा, तेलीबांधा, जिला-रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट-"रायल पाल्म एस्टेट" पता-अमलेश्वर, तह.-पाटन, जिला-दुर्ग (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	अनुसार प्रश्नगत भू-संपदा का विकास अनावेदक क्रमांक-02 द्वारा किया जाना था, अनावेदक क्रमांक-01 उक्त भू-संपदा का भूमिस्वामी है। परस्पर विश्वास एवं नेक नीयती में अनावेदक क्रमांक-01 द्वारा अनावेदक क्रमांक-02 को पॉवर ऑफ अटार्नी भी प्रदान कर दिया गया। जिसका दुरुपयोग करते हुए अनावेदक क्रमांक-02 द्वारा कई व्यक्तियों को विक्रय किया गया व कुछ भी राशि अनावेदक क्रमांक-01 को प्रदान नहीं की गई। इसके पश्चात् बिना विकास कार्य किए अनावेदक क्रमांक-02 फरार हो गया। अनावेदक क्रमांक-01 चूंकि भूमि स्वामी है, इसलिए अपने उत्तरदायित्व को स्वीकार करता है व भू-संपदा प्रोजेक्ट का विकास स्वयं करने हेतु तैयार है, अनावेदक क्रमांक-01 प्राधिकरण में भू-संपदा प्रोजेक्ट का पंजीयन करवाने तत्पर है एवं तैयार है वह अपने दायित्व से विमुख होना नहीं चाहता है। चूंकि अनावेदक क्रमांक-01 की कोई बदनीयती नहीं है वह अपने उत्तरदायित्व का पालन कर रहा है, अतः प्राधिकरण से याचना है, कि न्यूनतम शास्ति अधिरोपित की जाए। अनावेदक क्रमांक-01 के विद्वान अभिभाषक द्वारा तर्क के दौरान यह भी अनुरोध किया गया कि पंजीयन में विलंब इसलिए हो रहा है, क्योंकि विलंब से पंजीयन करवाने के कारण प्राधिकरण द्वारा चार गुना विलंब शुल्क अधिरोपित किया जा रहा है, जो कि अनावेदक क्रमांक-01 की त्रुटि नहीं होने के कारण क्षमा योग्य है। अनावेदक क्रमांक-02 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई। अनावेदक क्रमांक-02 द्वारा दिनांक 11.07.2011 को सेक्टर-बी स्थित प्लॉट क्रमांक-30 क्षेत्रफल-1501 वर्गफुट को विक्रय कर आबंटिती से विक्रय प्रतिफल प्राप्त किया गया है। अनावेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का टुकड़ों में विभाजन कर विक्रय किया गया है। स्पष्ट रूप से अनावेदकगण द्वारा अधिनियम की धारा-03 एवं धारा-59 के प्रावधानों का उल्लंघन किया गया है। प्राधिकरण के नगर निवेशक द्वारा प्रोजेक्ट के अंतर्गत निवेशित भूमि का कलेक्टर गाईडलाईन	

छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक -

प्रकरण क्रमांक -SM-REG-2026-03781

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरुद्ध (1) रायल पाल्म बिल्डर्स एण्ड डेव्लपर्स, द्वारा-श्री विमल जैन, पता-22बी, साऊथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, जिला-रायपुर (छ.ग.) (2) मेसर्स फिनिक्स इन्फ्रा एस्टेट इंटरनेशनल लिमि., द्वारा-श्री विजय गौतम, पता-ईश्वरी प्लाजा, तेलीबांधा, जिला-रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट-"रायल पाल्म एस्टेट" पता-अमलेश्वर, तह.-पाटन, जिला-दुर्ग (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	अनुसार मूल्यांकन किया गया है, जिसके अनुसार प्रोजेक्ट लागत रुपये 10,24,28,400/- आंकलित होती है। अधिनियम की धारा-03 का उल्लंघन किये जाने के कारण धारा-59 के अधीन प्रोजेक्ट लागत का 10 प्रतिशत तक शास्ति अधिरोपित किये जाने का प्रावधान है। चूँकि अनावेदक क्रमांक-01 एवं क्रमांक-02 अलग-अलग फर्म है, अनावेदक क्रमांक-01 भूमिस्वामी होने के कारण डीमड प्रमोटर है व अनावेदक क्रमांक-02 प्रश्नगत भू-संपदा का अनुबंध के अनुसार वास्तविक संप्रवर्तक/डेवलपर है। प्राधिकरण द्वारा प्रकरण क्रमांक-M-PRO-2024-02544 पारित आदेश दिनांक-23.07.2026 का उद्धरण का अंश निम्नानुसार है:- "रायल पॉम एस्टेट" एक भू-संपदा प्रोजेक्ट है, जो कि प्राधिकरण में पंजीकृत नहीं है। दिनांक 11.07.2021 को उक्त भू-संपदा प्रोजेक्ट में सेक्टर बी स्थित प्लॉट नंबर-30 क्षेत्रफल 1501 वर्गफीट प्रतिफल 5,40,360/- रुपये में अनावेदक क्रमांक-02 से रजिस्टर्ड विक्रय विलेख करते हुए आबंटिती है। अनावेदक क्रमांक-02 उक्त भू-संपदा प्रोजेक्ट का डेवलपर है। अनावेदक क्रमांक-01 उक्त भू-संपदा प्रोजेक्ट का भूमि स्वामी है। अनावेदक क्रमांक-02 एवं अनावेदक क्रमांक-01 के मध्य दिनांक 05.04.2010 को निष्पादित मेमोरैंडम ऑफ अंडरस्टैंडिंग के अनुसार अनावेदक क्रमांक-01 डीमड प्रमोटर है, जिनके द्वारा उक्त प्रोजेक्ट में भू-संपदा विकसित कर विक्रय विलेख निष्पादित किए जाने हेतु अनावेदक क्रमांक-01 द्वारा अनावेदक क्रमांक-02 को अधिकृत किया गया है। आवेदिका एवं अनावेदक पक्ष के मध्य आबंटिती एवं संप्रवर्तक का अंतरसंबंध है। आवेदिका द्वारा अनावेदक पक्ष के विरुद्ध अधिनियम की धारा-31, नियम-35 के अधीन आवेदन प्रस्तुत किया गया है, कि प्रमोटर डेवलपर द्वारा प्रोजेक्ट में विकास कार्य नहीं किया गया है। जिससे अनावेदक क्रमांक-01 द्वारा अस्वीकार किया गया है एवं अनावेदक क्रमांक-02 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है, चूँकि अधिनियम	

छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक -

प्रकरण क्रमांक -SM-REG-2026-03781

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरुद्ध (1) रायल पाल्म बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, द्वारा-श्री विमल जैन, पता-22बी, साऊथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, जिला-रायपुर (छ.ग.) (2) मेसर्स फिनिक्स इन्फ्रा एस्टेट इंटरनेशनल लिमि., द्वारा-श्री विजय गौतम, पता-ईश्वरी प्लाजा, तेलीबांधा, जिला-रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट-"रायल पाल्म एस्टेट" पता-अमलेश्वर, तह.-पाटन, जिला-दुर्ग (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	के अधीन उभय पक्ष में विवाद की स्थिति है। प्रकरण में दिनांक 13.11.2024 को प्रश्नगत भू-संपदा प्रोजेक्ट को ऑनगोईंग प्रोजेक्ट माना गया है एवं कालसीमा के भीतर माना गया था, जिसे माननीय छ.ग. भू-संपदा अपीलीय अधिकरण द्वारा कालसीमा पर पुर्नविचार करने हेतु प्रत्यावर्तित किया गया। किंतु ऑनगोईंग प्रोजेक्ट के संदर्भ में कोई निष्कर्ष नहीं दिया गया। अतः प्राधिकरण का निष्कर्ष अंतिम है। अस्तु प्राधिकरण को विचारण क्षेत्राधिकार है एवं आवेदन पत्र निराकरण की अधिकारिता है। माननीय भू-संपदा अपीलीय अधिकरण द्वारा अपील क्रमांक-308/2024 में कालसीमा के प्रश्न को पुर्ननिश्चित करने का निर्देश दिया गया है, कालसीमा पर उभय पक्ष को सुना गया। साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया। उभय पक्ष का तर्क श्रवण किया गया। चूँकि अनावेदक क्रमांक-01 एवं अनावेदक क्रमांक-02 के दिनांक 05.04.2010 को निष्पादित मेमोरेंडम ऑफ अंडरस्टैंडिंग निष्पादित हुआ है, जिसमें अनावेदक क्रमांक-01 द्वारा अनावेदक क्रमांक-02 को अपने भूमि स्वामी स्वत्व की भूमि पर कॉलोनी विकास कर विक्रय करने की अनुमति प्रदान की गई है, जिसके परिपेक्ष्य में आवेदिका द्वारा अनावेदक क्रमांक-01 को प्रतिफल भुगतान करते हुए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख का निष्पादन किया गया है। किंतु आवेदिका के अनुसार अभी तक भू-संपदा प्रोजेक्ट में कोई विकास कार्य नहीं हुआ है। सक्षम प्राधिकारी ग्राम निवेश द्वारा अभिन्यास स्वीकृत किया गया है और उक्त प्रोजेक्ट को प्राधिकरण में पंजीकरण भी नहीं करवाया गया है, जबकि यह पंजीयन योग्य भू-संपदा प्रोजेक्ट है। कॉलोनी विकास का प्रलोभन देकर भूखंड विक्रय करने एवं अद्यतन विकास नहीं करने के कारण प्रस्तुत आवेदन कालसीमा के भीतर है। माननीय उच्च न्यायालय छ.ग. एम.ए. नंबर-173/2023 श्रीमती निधि साव विरुद्ध ग्रीनअर्थ इन्फ्रावेचर लि. में पारित निर्णय दिनांक 16.04.2026 के शीर्ष नोट में "Article 137 of Limitation act	

छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक -

प्रकरण क्रमांक -SM-REG-2026-03781

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरुद्ध (1) रायल पाल्म बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, द्वारा-श्री विमल जैन, पता-22बी, साऊथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, जिला-रायपुर (छ.ग.) (2) मेसर्स फिनिक्स इन्फ्रा एस्टेट इंटरनेशनल लिमि., द्वारा-श्री विजय गौतम, पता-ईश्वरी प्लाजा, तेलीबांधा, जिला-रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट-"रायल पाल्म एस्टेट" पता-अमलेश्वर, तह.-पाटन, जिला-दुर्ग (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	will not be applicable to a complaint u/S 31 (1) of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 file before the Real Estate Regulatory Authority (RERA)." अतः प्रस्तुत आवेदन कालसीमा के भीतर है। आवेदिका द्वारा प्राधिकरण से अनुतोष की याचना की गई है कि अनावेदकगण को बुनियादी सुविधाओं जैसे कि उचित तारकोल की सड़कें, सीमावर्ती बिजली, पानी, नालियां, स्ट्रीट लाइट, जॉर्ग्स पार्क, फलों का बगीचा, बच्चों का पार्क, शिक्षा सुविधाएँ, वाणिज्यिक स्थान उपलब्ध कराने और परियोजना क्षेत्र तथा प्रवेश द्वार का रखरखाव करने का निर्देश दिया जाये, साथ ही ब्रोशर में दिये गये आश्वासनों के अनुसार परियोजना का विकास किया जाये। अनावेदक क्रमांक-01 एवं अनावेदक 02 के मध्य निष्पादित दिनांक 05.04.2010 मेमॉरंडम ऑफ अंडरस्टैंडिंग के अवलोकन से स्पष्ट है, कि उक्त प्रोजेक्ट में वास्तविक डेवलपर अनावेदक क्रमांक-02 है। आवेदिका द्वारा प्रतिफल का भुगतान भी अनावेदक क्रमांक-02 को ही किया गया है, अतः अनावेदक क्रमांक-02 का उत्तर दायित्व है, कि कॉलोनी विकास से संबंधित समस्त विकास कार्य उनके द्वारा किये जाए। प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश को किसी भी पक्ष द्वारा माननीय छ.ग. भू-संपदा अपीलीय अधिकरण रायपुर अथवा माननीय, छ.ग. उच्च न्यायालय, बिलासपुर के समक्ष चुनौती नहीं दी गई है, अतः उक्त आदेश अंतिम हो चुका है। चूँकि अनावेदक क्रमांक-01 द्वारा अधिनियम की धारा-03 के अधीन प्रश्नगत भू-संपदा का पंजीयन करने के प्रति सहमति प्रदान की गई है, इसलिए प्राधिकरण सहानुभूतिपूर्वक विचारण करते हुए युक्तियुक्त शास्ति 2,00,000/- रुपये अनावेदक क्रमांक-01 के विरुद्ध अधिरोपित करता है।	

छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक -

प्रकरण क्रमांक -SM-REG-2026-03781

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरुद्ध (1) रायल पाल्म बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, द्वारा-श्री विमल जैन, पता-22बी, साऊथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, जिला-रायपुर (छ.ग.) (2) मेसर्स फिनिक्स इन्फ्रा एस्टेट इंटरनेशनल लिमि., द्वारा-श्री विजय गौतम, पता-ईश्वरी प्लाजा, तेलीबांधा, जिला-रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट-"रायल पाल्म एस्टेट" पता-अमलेश्वर, तह.-पाटन, जिला-दुर्ग (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	चूँकि अनावेदक क्रमांक-02 द्वारा विकास कार्य किया जाना अनुबंधित हुआ था, मुख्य रूप से विकास कार्य का दायित्व अनावेदक क्रमांक-02 का था, जिसकी पूर्ति उसके द्वारा नहीं की गई एवं अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन किया व भू-संपदा प्रोजेक्ट का पंजीयन नहीं करवाया गया तथा विक्रय विलेख निष्पादित करते हुए प्रतिफल की राशि प्राप्त की गई। अस्तु अनावेदक क्रमांक-02 द्वारा गंभीर चूक की गई है व अधिनियम के प्रावधानों का तथा प्राधिकरण के विनिर्देशों का उल्लंघन किया गया है, अतः अनावेदक क्रमांक-02 के विरुद्ध 10,00,000/- रुपये की शास्ति अधिरोपित की जाती है। अनावेदकगण, 45 दिवस के भीतर शास्ति की राशि निर्धारित शासकीय मद-मुख्य शीर्ष 0216-आवास, उप मुख्य शीर्ष 02-शहरी आवास, लघु शीर्ष 105-भू संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 योजना क्रमांक 3201-रेरा द्वारा अधिरोपित अर्थदण्ड में चालान के माध्यम से जमा कर चालान की मूल प्रति प्रस्तुत करें तथा सक्षम प्राधिकारी से आवश्यक अनुमोदन प्राप्त कर अधिनियम की धारा-03 एवं धारा-04 के अंतर्गत प्राधिकरण में भू-संपदा के पंजीयन की कार्यवाही करें। अनावेदक क्रमांक-01 का यह तर्क की प्राधिकरण द्वारा पंजीयन के लिए चार गुना विलंब शुल्क नहीं लिया जाए, इस स्तर पर विचारण योग्य नहीं है। अनावेदक क्रमांक-01 द्वारा पंजीयन आवेदन प्रस्तुत किये जाने पर गुण-दोष एवं विधिक प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण द्वारा पंजीयन प्रकरण में विवेक सम्मत निर्णय लिया जाएगा। - आदेश की प्रति प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की जावे। - प्रकरण नस्तीबद्ध कर अभिलेख कोष्ठ में दाखिल किया जावे। सही /- (धनंजय देवांगन) सदस्य सही /- (संजय शुक्ला) अध्यक्ष	