छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक –292 **M-COM-2019-00562**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''वसुंधरा अपार्टमेंट'', प्रमोटर–तनु कन्स्ट्रक्शन, द्वारा–श्री देवतनु चक्रवर्ती, पता–ई–11, सेक्टर–2, अवंती विहार, रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–'' वसुंधरा अपार्टमेंट ''

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
03/02/2022	– प्रकरण प्रस्तुत । – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''वसुंधरा अपार्टमेंट'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA270818000720** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में पंजीकृत किया गया है। छत्तीसगढ़ रेरा में पंजीकृत सभी प्रोजेक्ट्स को भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–11 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार प्रोजेक्ट की त्रैमासिक प्रगति रेरा के वेबपोर्टल पर अद्यतन करना अनिवार्य है। इस संबंध में प्राधिकरण द्वारा अपने परिपत्र क्रमांक–17/रेरा/2018/562, दिनाँक 28.09.2018 एवं क्रमांक–22/रेरा/2018/676, दिनाँक 03.11.2018 के माध्यम से विस्तृत दिशा निर्देश भी जारी किये गये थे। जो प्राधिकरण की वेबससाईट पर सहज उपलब्ध हैं। प्राधिकरण द्वारा समीक्षा के दौरान यह पाया गया कि अनावेदक द्वारा उपरोक्त उल्लेखित प्रावधानों व निर्देशों की अवहेलना करते हुए, उपरोक्त वर्णित रियल एस्टेट प्रोजेक्ट की त्रैमासिक प्रगति पोर्टल पर अद्यतन नहीं की गई है। अतः प्राधिकरण द्वारा अनावेदक के विरूद्ध दिनाँक 15.04.2019 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदक द्वारा प्रकरण की सुनवाई के दौरान विवादित प्रोजेक्ट का विकास कार्य बंद करने का उल्लेख करते हुये उक्त संबंध में दिनाँक 18.01.2022 को संयुक्त संचालक तथा ग्राम निवेश और दिनाँक 19.01.2022 को मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद कुम्हारी को प्रेषित पत्र की छायाप्रति मय अभिस्वीकृति प्रस्तुत की है। अनावेदक ने अपने आवेदन में विवादित भूमि में अन्य प्रोजेक्ट प्रारंभ करने की स्थिति में नियमानुसार पुनः माननीय प्राधिकरण के समक्ष पंजीयन करवाने का लेख करते हुये वर्तमान प्रोजेक्ट रजिस्ट्रेशन को समाप्त करने का अनुरोध किया है। – प्राधिकरण द्वारा विवादित प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। अनावेदक ने विवादित प्रोजेक्ट के	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक –292 **M-COM-2019-00562**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''वसुंधरा अपार्टमेंट'', प्रमोटर–तनु कन्स्ट्रक्शन, द्वारा–श्री देवतनु चक्रवर्ती, पता–ई–11, सेक्टर–2, अवंती विहार, रायपुर (छ.ग)
प्रोजेक्ट–'' वसुंधरा अपार्टमेंट ''

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	पंजीयन हेतु विहित प्रारूप में छत्तीसगढ़ रेरा के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया था, जिसके उपरांत दिनाँक 27.08.2018 को विवादित प्रोजेक्ट का पंजीयन किया गया। छ.ग. रेरा में पंजीयन अनुसार विवादित प्रोजेक्ट की पूर्णता दिनाँक 28.02.2023 है। अनावेदक द्वारा प्राधिकरण के वेबपोर्टल जून, 2021 तक त्रैमासिक अपडेशन की जानकारी अपलोड की गई है। परन्तु अनावेदक ने वर्तमान प्रकरण की सुनवाई के दौरान आर्थिक मंदी के कारण विवादित प्रोजेक्ट का कार्य बंद किया जाना उल्लेखित करते हुये विवादित प्रोजेक्ट के पंजीयन को समाप्त करने का आग्रह किया है। अनावेदक ने उक्त संबंध में कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, दुर्ग और कार्यालय नगरपालिक परिषद कुम्हारी, जिला–दुर्ग (छ.ग.) में प्रस्तुत आवेदन पत्रों की छायाप्रति भी संलग्न की है। चूँकि अनावेदक स्वयं प्रोजेक्ट का विकास कार्य बंद कर रहा है। इसलिये अनावेदक के आवेदन पर विवादित प्रोजेक्ट के पंजीयन को सशर्त प्रतिसंहरित किया जाना उचित प्रतीत होता है। अनावेदक ने वेबपोर्टल पर अपलोड की गई त्रैमासिक जानकारी में विवादित प्रोजेक्ट में किसी इकाई का विक्रय नहीं किये जाने का उल्लेख किया है। परन्तु अनावेदक ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान इस संबंध में कोई शपथ पत्र प्रस्तुत नहीं किया है। अतः विवादित प्रोजेक्ट के पंजीयन का प्रतिसंहरण इस शर्त पर किया जाना उचित प्रतीत होता है कि अनावेदक, प्राधिकरण के समक्ष इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करे कि यदि अनावेदक ने किसी संभावित आबंटिती से कोई राशि प्राप्त की हो, तो वह अधिनियम के प्रावधानों अनुसार संबंधित आबंटिती को राशि वापस करेगा। उपरोक्त शपथ पत्र प्राप्त होने उपरांत ही रजिस्ट्रेशन के प्रतिसंहरण की कार्यवाही किया जाना उचित होगा। साथ ही उक्त संबंध में संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, दुर्ग और मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिक परिषद कुम्हारी, जिला–दुर्ग (छ.ग.) को भी आवश्यक कार्यवाही हेतु निर्देशित किया जाना उचित प्रतीत होता है। उक्तानुसार पंजीयन के प्रतिसंहरण उपरांत कोई पंजीयन शुल्क वापस नहीं किया जावेगा। साथ ही अनावेदक को पूर्व उल्लेखित शपथ पत्र	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक –292 **M-COM-2019-00562**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''वसुंधरा अपार्टमेंट'', प्रमोटर–तनु कन्स्ट्रक्शन, द्वारा–श्री देवतनु चक्रवर्ती, पता–ई–11, सेक्टर–2, अवंती विहार, रायपुर (छ.ग)
प्रोजेक्ट–'' वसुंधरा अपार्टमेंट ''

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	में इस तथ्य का भी उल्लेख करना आवश्यक होगा कि वह भविष्य में भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के प्रावधानों का अनुपालन करेगा। – उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा अनावेदक के विरूद्ध निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता है :– 1. अनावेदक, एक माह के भीतर इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना सुनिश्चित करे कि यदि अनावेदक ने विवादित प्रोजेक्ट के किसी संभावित आबंटिती से कोई राशि प्राप्त की हो, तो वह अधिनियम के प्रावधानों अनुसार संबंधित आबंटिती को राशि वापस करेगा। अनावेदक शपथ पत्र में यह भी उल्लेखित करना सुनिश्चित करे कि वह भविष्य में भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के प्रावधानों का अनुपालन करेगा। रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा को यह निर्देशित किया जाता है कि उक्तानुसार शपथ पत्र प्राप्त होने उपरांत वह नियमानुसार रजिस्ट्रेशन के प्रतिसंहरण की कार्यवाही करना सुनिश्चित करे। 2. रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा उक्त आदेश के संबंध में आवश्यक कार्यवाही करने हेतु आदेश की प्रति संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, दुर्ग और मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिक परिषद कुम्हारी, जिला–दुर्ग (छ.ग.) को भी प्राधिकरण के निर्देश सहित पृथक से प्रेषित करना सुनिश्चित करे। – आदेश की प्रति प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की जावे। – प्रकरण नस्तीबद्ध कर अभिलेख कोष्ठ दाखिल किया जावे। सही/– (राजीव कुमार टम्टा) **सदस्य** सही/– (विवेक ढाँड) **अध्यक्ष**	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक –292 **M-COM-2019-00562**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''वसुंधरा अपार्टमेंट'', प्रमोटर–तनु कन्स्ट्रक्शन, द्वारा–श्री देवतनु चक्रवर्ती, पता–ई–11, सेक्टर–2, अवंती विहार, रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–'' वसुंधरा अपार्टमेंट ''

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक –292 **M-COM-2019-00562**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''वसुंधरा अपार्टमेंट'', प्रमोटर–तनु कन्स्ट्रक्शन, द्वारा–श्री देवतनु चक्रवर्ती, पता–ई–11, सेक्टर–2, अवंती विहार, रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–'' वसुंधरा अपार्टमेंट ''

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर