छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 362 **M-COM-2019-00637**

आवेदक : छ.ग. रेरा विरूद्ध ''नार्थ एवेन्यू चेम्बर'', प्रमोटर–के.व्ही. कन्स्ट्रक्शन,
द्वारा–श्री दीपक खण्डेलवाल, पता–दीप पोर्ट लिंक रोड, जिला–बिलासपुर (छ.ग)
प्रोजेक्ट–''नार्थ एवेन्यू चेम्बर''

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
14/09/2021	– प्रकरण प्रस्तुत । – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''नार्थ एवेन्यू चेम्बर'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA271018000828** 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 प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – उक्त संबंध में प्राधिकरण ने अनावेदक को अपना जवाब प्रस्तुत करने प्रथम नोटिस दिनाँक 29.05.2019 को प्रेषित किया है। – अनावेदक ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान उपस्थित होकर त्रैमासिक अद्यतन पूर्ण करने हेतु लगातार समय की मांग की है। अनावेदक के आग्रह पर प्राधिकरण ने अद्यतन पूर्ण करने हेतु अनावेदक को समुचित अवसर भी प्रदान किया है। – प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। प्रोजेक्ट संबंधी दस्तावेजों के अध्ययन से यह दर्शित होता है कि अनावेदक को वर्ष 2019 से लगातार अवसर देने के बावजूद भी अनावेदक ने 31 दिसम्बर, 2019	

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	तक की अवधि हेतु ही रेरा के वेबपोर्टल पर त्रैमासिक अद्यतन किया है। साथ ही प्रमोटर द्वारा अद्यतन के दौरान वेबपोर्टल में अपलोड किये गये दस्तावेजों के अवलोकन से यह भी प्रतीत होता है कि अनावेदक ने भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम की धारा–4(2)(L)(D) अंतर्गत रेरा विनिर्दिष्ट खाते से संबंधित प्रावधानों तथा इस संबंध में प्राधिकरण द्वारा जारी निर्देशों का भी पालन नहीं किया है। अनावेदक द्वारा वेबपोर्टल पर प्रस्तुत सी.ए.सर्टिफिकेट अनुसार अनावेदक ने आबंटितियों से एडवांस के रूप में रूपये 1,03,00,000/– प्राप्त किये हैं। परन्तु अनावेदक द्वारा उक्त राशि प्रोजेक्ट के रेरा विनिर्दिष्ट खाते में जमा नहीं की गई है। हॉलाकि अनावेदक ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र दिनाँक 29.01.2021 प्रस्तुत किया है। परन्तु प्राधिकरण द्वारा अधिनियम के प्रावधानों अनुसार उक्त प्रमाण पत्र को लंबित त्रैमासिक अद्यतन पूर्ण कर वेबपोर्टल पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित करने के बावजूद भी अनावेदक द्वारा आज दिनाँक तक कोई कार्यवाही नहीं की गई है। इसके अतिरिक्त अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट की वार्षिक लेखा परीक्षण रिपोर्ट वर्ष 2018–2019, 2019–2020 तथा 2020–2021 आज दिनाँक तक प्रस्तुत नहीं की गई है। अनावेदक का उक्त कृत्य अधिनियम की धारा–4/11, धारा–37 का उल्लंघन है। उक्त प्रावधानों के उल्लंघन किये जाने पर भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की क्रमशः धारा–60, 61 तथा 63 अंतर्गत प्रोजेक्ट लागत की 5 प्रतिशत तक शास्ति अधिरोपित किये जाने का प्रावधान है। चूँकि अनावेदक द्वारा लगातार प्राधिकरण के निर्देशों का उल्लंघन किया गया है। अतः उपरोक्तानुसार प्रावधानों अंतर्गत अनावेदक पर शास्ति अधिरोपित करना तथा अधिनियम की धारा–37 व 38 अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये अनावेदक के प्रोजेक्ट में क्रय–विक्रय को प्रतिबंधित करना उचित प्रतीत होता है।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 362 **M-COM-2019-00637**

आवेदक : छ.ग. रेरा विरूद्ध ''नार्थ एवेन्यू चेम्बर'', प्रमोटर–के.व्ही. कन्स्ट्रक्शन, द्वारा–श्री दीपक खण्डेलवाल, पता–दीप पोर्ट लिंक रोड, जिला–बिलासपुर (छ.ग)
प्रोजेक्ट–''नार्थ एवेन्यू चेम्बर''

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	– उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा अनावेदक के विरूद्ध निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता है :– 1. प्रमोटर/अनावेदक, दो माह के भीतर विवादित प्रोजेक्ट के पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होने की दिनाँक तक लंबित त्रैमासिक अद्यतन तथा वार्षिक लेखा परीक्षण रिपोर्ट विलंब शुल्क सहित वेबपोर्टल पर अपलोड करना सुनिश्चित करे। 2. प्रमोटर/अनावेदक पर अधिनियम के प्रावधानों का पालन नहीं किये जाने के कारण रूपये 50,000/– की शास्ति अधिरोपित की जाती है। अनावेदक, दो माह के भीतर शास्ति की राशि निर्धारित शासकीय मद में जमा कर चालान की प्रति प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करना सुनिश्चित करे। 3. प्रमोटर/अनावेदक द्वारा उपरोक्तानुसार आदेशों का अनुपालन किये जाने तक विवादित प्रोजेक्ट में क्रय–विक्रय पर प्रतिबंध लगाया जाता है। रजिस्ट्रार, छत्तीसगढ़ रेरा, उक्त संबंध में कलेक्टर, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) व जिला पंजीयक, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) को पृथक से सूचित करे। – आदेश की प्रति प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की जावे। – प्रकरण नस्तीबद्ध कर अभिलेख कोष्ठ दाखिल किया जावे। सही/– (नरेन्द्र कुमार असवाल) सदस्य सही/– (राजीव कुमार टम्टा) सदस्य	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण कमांक – 362 **M-COM-2019-00637**

आवेदक : छ.ग. रेरा विरूद्ध ''नार्थ एवेन्यू चेम्बर'', प्रमोटर–के.व्ही. कन्स्ट्रक्शन, द्वारा–श्री दीपक खण्डेलवाल, पता–दीप पोर्ट लिंक रोड, जिला–बिलासपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''नार्थ एवेन्यू चेम्बर''

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

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 362 **M-COM-2019-00637**

आवेदक : छ.ग. रेरा विरूद्ध ''नार्थ एवेन्यू चेम्बर'', प्रमोटर–के.व्ही. कन्स्ट्रक्शन,
द्वारा–श्री दीपक खण्डेलवाल, पता–दीप पोर्ट लिंक रोड, जिला–बिलासपुर (छ.ग)
प्रोजेक्ट–''नार्थ एवेन्यू चेम्बर''

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