छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 386 **M-COM-2019-00661**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''श्री सांई मंगलम (वृन्दावन गार्डन)'', द्वारा–श्री अशोक कुमार खटवानी, पता–मकान नं.–49, रिद्धी सिद्धी रेसीडेन्सी, अवंती विहार, रायपुर

प्रोजेक्ट–''श्री सांई मंगलम (वृन्दावन गार्डन)'' ग्राम–सिंगारभाठा, अभनपुर, जिला–रायपुर

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
02/05/2022	– प्रकरण प्रस्तुत । – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''श्री सांई मंगलम (वृन्दावन गार्डन)'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA141218000869** 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 वेबसाईट 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 22.04.2019 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – 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 तथा त्रुटि सुधार करने हेतु अनावेदक को समुचित अवसर भी प्रदान किया है। – प्राधिकरण द्वारा विवादित प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। अनावेदक द्वारा प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की गई जानकारी अनुसार दिसम्बर, 2021 तक विवादित प्रोजेक्ट के विकास कार्य की पूर्णता की स्थिति 37 प्रतिशत है। अनावेदक द्वारा दिसम्बर, 2021 तक कोई त्रैमासिक जानकारी अपलोड की गई है। अनावेदक द्वारा पूर्व में प्रोजेक्ट की (Inventory Details) इकाईयों के संबंध में भी अलग–अलग जानकारी अपलोड की गई है, जिसमें सुधार कर लिया गया है। प्राधिकरण में प्रस्तुत पंजीयन हेतु आवेदन अनुसार प्रोजेक्ट पूर्णता दिनाँक 30.09.2027 है। अनावेदक	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 386 **M-COM-2019-00661**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''श्री सांई मंगलम (वृन्दावन गार्डन)'', द्वारा–श्री अशोक कुमार खटवानी, पता–मकान नं.–49, रिद्धी सिद्धी रेसीडेन्सी, अवंती विहार, रायपुर

प्रोजेक्ट–''श्री सांई मंगलम (वृन्दावन गार्डन)'' ग्राम–सिंगारभाठा, अभनपुर, जिला–रायपुर

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	ने आज दिनाँक तक 215 आबंटितियों को विवादित प्रोजेक्ट में भूखण्ड विक्रय/आबंटित किये हैं। किन्तु प्रकरण की सुनवाई के दौरान अनावेदक द्वारा अपलोड की गई जानकारी में यह ज्ञात हुआ है कि अनावेदक ने अधिनियम के प्रावधानों तथा प्राधिकरण के निर्देशों के विपरीत प्रोजेक्ट के रेरा विनिर्दिष्ट खाते से रूपये 2,69,12,927/– का आहरण किया है। अनावेदक ने उक्त संबंध में प्रकरण की सुनवाई के दौरान शपथ पत्र प्रस्तुत करते हुये यह उल्लेख किया है कि उक्त आहरण छ.ग. रेरा में पंजीयन के पूर्व प्रोजेक्ट के विकास कार्य में व्यय की गई राशि के एवज में किया गया है। साथ ही अनावेदक ने शपथ पत्र में यह भी उल्लेख किया है कि वह भविष्य में अधिनियम के प्रावधानों अनुसार ही राशि का आहरण करेगा। प्राधिकरण द्वारा अनावेदक के उक्त कृत्य को अधिनियम की धारा–4(2)(l)(D) का उल्लंघन मानते हुये अधिनियम की धारा–60 अंतर्गत रूपये 2,000/– की सांकेतिक शास्ति अधिरोपित की है और अनावेदक ने चालान के माध्यम से दिनाँक 09.02.2021 को शासकीय मद में शास्ति की राशि जमा कर दी है। चूँकि अनावेदक द्वारा दिसम्बर, 2021 तक त्रैमासिक अद्यतन पूर्ण कर लिया गया है और अपलोड की गई त्रुटिपूर्ण जानकारी में सुधार करते हुये रेरा विनिर्दिष्ट खाते संबंधी विसंगतियों को भी दिसम्बर, 2021 में निराकृत कर लिया गया है; अतः अनावेदक को उपरोक्त कृत्य की पुनरावृत्ति नहीं करने की चेतावनी देते हुये प्रकरण में कार्यवाही समाप्त किया जाना उचित प्रतीत होता है। – उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा अनावेदक के विरूद्ध निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता है :– 1. अनावेदक को यह चेतावनी दी जाती है कि वह भविष्य में अधिनियम के प्रावधानों का नियमित रूप से पालन करना सुनिश्चित करे। – आदेश की प्रति प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की जावे। – प्रकरण नस्तीबद्ध कर अभिलेख कोष्ठ दाखिल किया जावे। सही/– (विवेक ढाँड) अध्यक्ष	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 386 **M-COM-2019-00661**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''श्री सांई मंगलम (वृन्दावन गार्डन)'', द्वारा–श्री अशोक कुमार खटवानी, पता–मकान नं.–49, रिद्धी सिद्धी रेसीडेन्सी, अवंती विहार, रायपुर

प्रोजेक्ट–''श्री सांई मंगलम (वृन्दावन गार्डन)'' ग्राम–सिंगारभाठा, अभनपुर, जिला–रायपुर

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

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

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 386 **M-COM-2019-00661**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''श्री सांई मंगलम (वृन्दावन गार्डन)'', द्वारा–श्री अशोक कुमार खटवानी, पता–मकान नं.–49, रिद्धी सिद्धी रेसीडेन्सी, अवंती विहार, रायपुर

प्रोजेक्ट–''श्री सांई मंगलम (वृन्दावन गार्डन)'' ग्राम–सिंगारभाठा, अभनपुर, जिला–रायपुर

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