छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 320 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2021-01579**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''नारायणी'', प्रमोटर–श्री रवि प्रकाश गुप्ता, पता–ग्राम–धनेली, माना, जिला–रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''नारायणी'' ग्राम–तर्रा, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
01/09/2022	– प्रकरण प्रस्तुत । – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''नारायणी'' पंजीयन क्रमांक– **PCGRERA 170718000576** 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 25.11.2021 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदक द्वारा प्रकरण की सुनवाई के दौरान लंबित अनुपालनों को पूर्ण करने हेतु समय की मांग की गई है। – प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। अनावेदक द्वारा प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर मार्च, 2022 तक अपलोड की गई है। अपलोड की गई जानकारी के अनुसार मार्च, 2022 तक प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के विकास कार्य की पूर्णता की स्थिति 52 प्रतिशत है। जबकि आर्किटेक्ट द्वारा प्रस्तुत प्रमाण–पत्र में मार्च, 2022 तक विकास कार्य की पूर्णता की स्थिति 35 प्रतिशत दर्शाया गया है। इस प्रकार अनावेदक द्वारा त्रैमासिक अद्यतन की गई जानकारी त्रुटिपूर्ण है; जिसमें सुधार हेतु अनावेदक को निर्देशित किया जाना उचित प्रतीत होता है। अनावेदक ने प्रोजेक्ट के खातों से राशि के आहरण के संबंध में प्रकरण की	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 320 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2021-01579**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''नारायणी'', प्रमोटर–श्री रवि प्रकाश गुप्ता, पता–ग्राम–धनेली, माना, जिला–रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''नारायणी'' ग्राम–तर्रा, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	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 सुनवाई के दौरान 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 27.07.2022 को शासकीय मद में शास्ति की राशि जमा कर दी है। चूँकि अनावेदक ने लबित जानकारियाँ अपलोड कर लिया है। अतः अनावेदक को केवल पूर्व उल्लेखित सुधार करने हेतु ही निर्देशित किया जाना उचित प्रतीत होता है। साथ ही अनावेदक को उपरोक्त कृत्य की पुनरावृत्ति नहीं करने की चेतावनी देते हुये तथा नियमानुसार जानकारियाँ नियमित रूप से प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड करने हेतु निर्देशित करते 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, एक माह के भीतर, प्रोजेक्ट संबंधी त्रुटिपूर्ण जानकारियों को सुधार करवाना सुनिश्चित करे। साथ ही 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/– (राजीव कुमार टम्टा) **सदस्य** सही/– (विवेक ढाँड) **अध्यक्ष**	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 320 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2021-01579**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''नारायणी'', प्रमोटर–श्री रवि प्रकाश गुप्ता, पता–ग्राम–धनेली, माना, जिला–रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''नारायणी'' ग्राम–तर्रा, रायपुर (छ.ग.)

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

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 320 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2021-01579**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''नारायणी'', प्रमोटर–श्री रवि प्रकाश गुप्ता, पता–ग्राम–धनेली, माना, जिला–रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''नारायणी'' ग्राम–तर्रा, रायपुर (छ.ग.)

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