छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 340 **M-COM-2021-01599**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''माँ भवानी कॉम्पलेक्स'', द्वारा–श्री रमेश खुबवानी, पता–फ्लैट नं.–101, सांई शरण, सांई मंदिर के पास, व्यापार विहार रोड, जिला–बिलासपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''माँ भवानी कॉम्पलेक्स''

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
10/02/2022	– प्रकरण प्रस्तुत । – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''माँ भवानी कॉम्पलेक्स'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA040719001007** 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 29.11.2021 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदक द्वारा प्रकरण की सुनवाई के दौरान जवाब मय शपथ पत्र प्रस्तुत करते हुये यह लेख किया गया है कि उसके द्वारा ''माँ भवानी कॉम्पलेक्स'' के नाम रियल एस्टेट प्रोजेक्ट का छ.ग. रेरा में पंजीयन कराया गया है, जिसका रजिस्ट्रेशन नंबर– **PCGRERA040719001007** है। अनावेदक ने यह भी उल्लेख किया है कि उसके द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में किसी भी इकाई का विक्रय नहीं किया गया है और ना ही किसी आबंटिती को अपने प्रोजेक्ट में भूखण्ड क्रय करने के लिये आकर्षित करने के लिये विज्ञापन प्रकाशित किया है। अनावेदक की भूखण्डों को विक्रय करने की कोई मंशा नहीं है। अनावेदक ने भूलवश प्रोजेक्ट का पंजीयन कराने का लेख करते हुये प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का रजिस्ट्रेशन निरस्त करने का अनुरोध किया है।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 340 **M-COM-2021-01599**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''माँ भवानी कॉम्पलेक्स'', द्वारा–श्री रमेश खुबवानी, पता–फ्लैट नं.–101, सांई शरण, सांई मंदिर के पास, व्यापार विहार रोड, जिला–बिलासपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''माँ भवानी कॉम्पलेक्स''

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	– प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। अनावेदक ने प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के पंजीयन हेतु विहित प्रारूप में छत्तीसगढ़ रेरा के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया था, जिसके उपरांत दिनाँक 04.07.2019 को प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का पंजीयन किया गया। छ.ग. रेरा में पंजीयन अनुसार प्रोजेक्ट की पूर्णता दिनाँक 30.11.2023 है। अनावेदक द्वारा प्राधिकरण के वेबपोर्टल सितम्बर, 2019 तक त्रैमासिक अपडेशन की जानकारी अपलोड की गई है। उक्त जानकारी के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट 22 भूखण्ड है तथा सितम्बर, 2019 तक विकास कार्य की प्रगति 14 प्रतिशत है। उक्त अद्यतन में भी अनावेदक ने किसी इकाई का विक्रय नहीं दर्शाया है। परन्तु अनावेदक द्वारा उक्त अवधि पश्चात् त्रैमासिक अद्यतन नहीं किये जाने के कारण प्राधिकरण द्वारा अधिनियम की धारा–61 व धारा–63 अंतर्गत अनावेदक के विरूद्ध प्रकरण पंजीबद्ध करते हुये नोटिस प्रेषित किया गया है। इसके उपरांत ही अनावेदक ने शपथ पत्र प्रस्तुत करते हुये प्रोजेक्ट में किसी इकाई का विक्रय या विक्रय हेतु किसी प्रकार के विज्ञापन, विपणन नहीं करने का लेख किया है। अनावेदक ने प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में भूखण्डों को किसी भी रीति से विज्ञापित, विपणित, बुक, विक्रय की प्रस्थापना आदि की कोई मंशा नहीं होने का उल्लेख करते हुये भूलवश पंजीयन कराये जाने के कारण पंजीयन निरस्त किये जाने का अनुरोध किया है। चूँकि अनावेदक द्वारा स्वयं उक्त संबंध में शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः अनावेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र के आधार विवादित प्रोजेक्ट का पंजीयन आदेश दिनाँक से प्रतिसंहरित किया जाना उचित प्रतीत होता है। इसके अतिरिक्त अनावेदक को यह चेतावनी दिया जाना भी उचित प्रतीत होता है कि वह भविष्य में प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में यदि भूखण्डों का विक्रय या विक्रय के आशय से कोई विज्ञापन/विपणन करता है, तो उसे अधिनियम के प्रावधानों अनुसार प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का नये सिरे से पंजीयन कराना होगा। अन्यथा अनावेदक के विरूद्ध अधिनियम के प्रावधानों अनुसार कठोर कार्यवाही की जावेगी।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 340 **M-COM-2021-01599**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''माँ भवानी कॉम्पलेक्स'', द्वारा–श्री रमेश खुबवानी, पता–फ्लैट नं.–101, सांई शरण, सांई मंदिर के पास, व्यापार विहार रोड, जिला–बिलासपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''माँ भवानी कॉम्पलेक्स''

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. अनावेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र के आधार पर प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA040719001007** आदेश दिनाँक से प्रतिसंहरित किया जाता है। चूँकि अनावेदक ने पंजीयन उपरांत, स्वयं पंजीयन निरस्त करवाया है, अतः अनावेदक द्वारा पंजीयन शुल्क वापस नहीं किया जावेगा। अनावेदक, प्रश्नाधीन प्राजेक्ट में विक्रय पुनः प्रारंभ करने के पूर्व भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के प्रावधानों अंतर्गत प्रश्नाधीन प्रोजक्ट का छ.ग. रेरा में पंजीयन कराना सुनिश्चित करे। 2. रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा को यह निर्देशित किया जाता है कि आदेश की प्रति को आवश्यक कार्यवाही हेतु संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) को प्रेषित किया जावे। – 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 – 340 **M-COM-2021-01599**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''माँ भवानी कॉम्पलेक्स'', द्वारा–श्री रमेश खुबवानी, पता–फ्लैट नं.–101, सांई शरण, सांई मंदिर के पास, व्यापार विहार रोड, जिला–बिलासपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''माँ भवानी कॉम्पलेक्स''

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

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 340 **M-COM-2021-01599**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''माँ भवानी कॉम्पलेक्स'', द्वारा–श्री रमेश खुबवानी, पता–फ्लैट नं.–101, सांई शरण, सांई मंदिर के पास, व्यापार विहार रोड, जिला–बिलासपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''माँ भवानी कॉम्पलेक्स''

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

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 340 **M-COM-2021-01599**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''माँ भवानी कॉम्पलेक्स'', द्वारा–श्री रमेश खुबवानी, पता–फ्लैट नं.–101, सांई शरण, सांई मंदिर के पास, व्यापार विहार रोड, जिला–बिलासपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''माँ भवानी कॉम्पलेक्स''

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

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 340 **M-COM-2021-01599**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''माँ भवानी कॉम्पलेक्स'', द्वारा–श्री रमेश खुबवानी, पता–फ्लैट नं.–101, सांई शरण, सांई मंदिर के पास, व्यापार विहार रोड, जिला–बिलासपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''माँ भवानी कॉम्पलेक्स''

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