छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 349 **M-COM-2021-01608**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''अरिहंत इन्क्लेव'', द्वारा–मेसर्स अरिहंत बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, पता–ए–1, अरिहंत निवास, टैगोर नगर, रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–'' अरिहंत इन्क्लेव '' टिकरापारा, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
12/04/2022	– प्रकरण प्रस्तुत । – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''अरिहंत इन्क्लेव'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA080519000966** 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 ''अरिहंत इन्क्लेव'' के नाम रियल एस्टेट प्रोजेक्ट का छ.ग. रेरा में पंजीयन कराया गया है, जिसका रजिस्ट्रेशन नंबर–**PCGRERA080519000966** 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 से राशि प्राप्त की गई है। अनावेदक के अनुसार यदि उसके द्वारा भविष्य में पुनः प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के अंतर्गत फ्लैट्स विक्रय करने का कार्य किया जाता है, तो वह रेरा के नियमों का पालन करेगा। अतः अनावेदक ने वर्तमान में प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट बंद होने का लेख करते हुये छ.ग. रेरा रजिस्ट्रेशन को निरस्त करने का	

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	अनुरोध किया है। – 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 08.05.2019 को प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का पंजीयन किया गया। यहाँ यह भी उल्लेखित करना सुसंगत होगा कि प्राधिकरण में प्रस्तुत पंजीयन हेतु आवेदन अनुसार प्रोजेक्ट पूर्णता दिनाँक 30.09.2021 है। परन्तु अनावेदक ने पंजीयन उपरांत प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर कोई अनिवार्य जानकारी (पंजीयन संबंधी दस्तावेज, त्रैमासिक अद्यतन, वार्षिक लेखा परीक्षण रिपोर्ट) अपलोड नहीं की है। अनावेदक द्वारा 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 का विकास नहीं किये जाने का लेख करते हुये प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में किसी इकाई का विक्रय नहीं करने और किसी आबंटिती से राशि प्राप्त नहीं करने का लेख किया है। अनावेदक ने अपने शपथ पत्र में भविष्य में प्रोजेक्ट में विकास व विक्रय प्रारंभ किये जाने पर अधिनियम के प्रावधानों का पालन करने का भी लेख किया 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 इकाईयों 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। – उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा अनावेदक के विरूद्ध निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता है :–	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 349 M-COM-2021-01608

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''अरिहंत इन्क्लेव'', द्वारा–मेसर्स अरिहंत बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, पता–ए–1, अरिहंत निवास, टैगोर नगर, रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–'' अरिहंत इन्क्लेव '' टिकरापारा, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	1. अनावेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र के आधार पर प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का पंजीयन क्रमांक– **PCGRERA080519000966** 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–रायपुर (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 – 349 **M-COM-2021-01608**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''अरिहंत इन्क्लेव'', द्वारा–मेसर्स अरिहंत बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, पता–ए–1, अरिहंत निवास, टैगोर नगर, रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–'' अरिहंत इन्क्लेव '' टिकरापारा, 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

प्रकरण क्रमांक – 349 **M-COM-2021-01608**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''अरिहंत इन्क्लेव'', द्वारा–मेसर्स अरिहंत बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, पता–ए–1, अरिहंत निवास, टैगोर नगर, रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–'' अरिहंत इन्क्लेव '' टिकरापारा, 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

प्रकरण क्रमांक – 349 **M-COM-2021-01608**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''अरिहंत इन्क्लेव'', द्वारा–मेसर्स अरिहंत बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, पता–ए–1, अरिहंत निवास, टैगोर नगर, रायपुर (छ.ग)
प्रोजेक्ट–'' अरिहंत इन्क्लेव '' टिकरापारा, रायपुर (छ.ग.)

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