छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक –73 **M-COM-2022-01694**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''मारूति इन्फ्रा सिटी–3 बंगला'', प्रमोटर–श्रीमती परगुन छाबड़ा, पता–द्वितीय तल, कृष्णा कॉम्पलेक्स, शंकर नगर, रायपुर रायपुर (छ.ग) प्रोजेक्ट–''मारूति इन्फ्रा सिटी–3 बंगला'' सांकरा, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
10/06/2022	– प्रकरण प्रस्तुत । – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदिका का प्रोजेक्ट ''मारूति इन्फ्रा सिटी–3 बंगला'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA120220001092** 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 अनावेदिका द्वारा उपरोक्त उल्लेखित प्रावधानों व निर्देशों की अवहेलना करते हुये, उपरोक्त वर्णित रियल एस्टेट प्रोजेक्ट की त्रैमासिक प्रगति पोर्टल पर अद्यतन नहीं की गई है। अतः प्राधिकरण द्वारा अनावेदिका के विरूद्ध दिनाँक 04.04.2022 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदक द्वारा प्रकरण की सुनवाई के दौरान शपथ पत्र प्रस्तुत करते हुये यह लेख किया गया है कि वह प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में मकानों का निर्माण व विकास कार्य नहीं कर पा रही है और उक्त प्रोजेक्ट में केवल भूखण्डों का विक्रय करना चाहती है। अतः अनावेदक ने शपथ पत्र प्रस्तुत करते हुये ग्रुप–हाउसिंग श्रेणी में प्रदत्त प्रोजेक्ट का रजिस्ट्रेशन निरस्त करने का अनुरोध किया गया है। – प्राधिकरण द्वारा विवादित प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। अनावेदिका द्वारा ग्रुप हाउसिंग श्रेणी में विवादित प्रोजेक्ट का पंजीयन वर्ष 2020 में कराने उपरांत अधिनियम की धारा–11 अंतर्गत कोई भी त्रैमासिक जानकारी प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड नहीं की गई है। प्राधिकरण द्वारा	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक –73 **M-COM-2022-01694**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''मारूति इन्फ्रा सिटी–3 बंगला'', प्रमोटर–श्रीमती परगुन छाबड़ा, पता–द्वितीय तल, कृष्णा कॉम्पलेक्स, शंकर नगर, रायपुर रायपुर (छ.ग) प्रोजेक्ट–''मारूति इन्फ्रा सिटी–3 बंगला'' सांकरा, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	उक्त कार्य संपादित नहीं किये जाने के कारण अधिनियम की धारा–61 व धारा–63 अंतर्गत प्रकरण पंजीबद्ध करते हुये नोटिस प्रेषित किये जाने उपरांत अनावेदिका ने शपथ पत्र प्रस्तुत करते हुये प्रोजेक्ट में मकानों का निर्माण व विकास कार्य नहीं करने तथा उक्त प्रोजेक्ट में इकाईयों को मात्र भूखण्ड के रूप में विक्रय करने की मंशा होने का उल्लेख किया है। परन्तु वर्ष 2020 में प्रोजेक्ट के पंजीयन होने उपरांत अनावेदिका ने स्वतः उपरोक्तानुसार कोई जानकारी प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत नहीं की है। अर्थात् वर्ष 2020 में पंजीयन प्राप्त करने उपरांत अनावेदिका ने प्रोजेक्ट का कार्य नहीं किये जाने के संबंध में स्वयं से कोई सूचना प्राधिकरण को प्रेषित नहीं की है। अनावेदिका ने वर्तमान शपथ पत्र भी प्रकरण पंजीबद्ध होने उपरांत ही प्रस्तुत किया है। साथ ही अनावेदिका ने शपथ पत्र में यह भी उल्लेख नहीं किया है कि क्या उसने प्रोजेक्ट में किसी इकाई का विक्रय किया अथवा नहीं? अनावेदिका प्रोजेक्ट के छ.ग. रेरा में पंजीयन के बगैर भूखण्डों का भी विक्रय नहीं कर सकती है। परन्तु अनावेदिका ने यह स्पष्ट नहीं किया है कि क्या विवादित प्रोजेक्ट संबंधी ले–आउट प्राधिकरण द्वारा भूखण्डीय श्रेणी में पंजीकृत किया गया है या नहीं ? इस प्रकार अनावेदिका द्वारा प्राधिकरण के समक्ष शपथ पत्र के माध्यम से अधूरी जानकारी प्रस्तुत की गई है। अतः उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुये अनावेदिका द्वारा समुचित उपरोक्तानुसार जानकारी शपथ पत्र के माध्यम से प्रस्तुत किये जाने तथा नियमानुसार जानकारी उचित पाये जाने पर ही विवादित प्राजेक्ट का पंजीयन प्रतिसंहरित किया जाना उचित प्रतीत होता है। चूँकि अनावेदिका ने उपरोक्तानुसार जानकारी उपलब्ध कराये बिना ही केवल भूखण्डों का विक्रय किये जाने का उल्लेख करते हुये प्रोजेक्ट का पंजीयन प्रतिसंहरित किये जाने की मांग की है। इसलिये उपरोक्तानुसार शपथ पत्र प्राप्त होने तक अधिनियम के प्रावधानों अनुसार प्रोजेक्ट का पंजीयन निलंबित करते हुये प्रोजेक्ट में क्रय–विक्रय पर प्रतिबंध लगाकर अनावेदिका से मय शपथ पत्र उपरोक्तानुसार जानकारी प्राप्त किया जाना उचित प्रतीत होता है।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक –73 **M-COM-2022-01694**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''मारूति इन्फ्रा सिटी–3 बंगला'', प्रमोटर–श्रीमती परगुन छाबड़ा, पता–द्वितीय तल, कृष्णा कॉम्पलेक्स, शंकर नगर, रायपुर रायपुर (छ.ग) प्रोजेक्ट–''मारूति इन्फ्रा सिटी–3 बंगला'' सांकरा, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	– उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा अनावेदिका के विरूद्ध निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता है :– 1. अनावेदिका, दो माह के भीतर इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करे कि उसके द्वारा विवादित प्रोजेक्ट में किसी इकाई का विक्रय नहीं किया गया है और विवादित प्रोजेक्ट संबंधी ले–आउट भूखण्डीय श्रेणी में प्राधिकरण में पूर्व से पंजीकृत है। यदि विवादित ले–आउट पंजीकृत नहीं है, तो अनावेदिका को ले–आउट के आधार पर विवादित प्रोजेक्ट को प्राधिकरण के समक्ष भूखण्डीय श्रेणी पुनः पंजीयन कराना होगा। अनावेदिका द्वारा उपरोक्त आदेशों का पालन किये जाने तक प्रस्तुत शपथ पत्र के आधार पर विवादित प्रोजेक्ट का पंजीयन क्रमांक– **PCGRERA120220001092** आदेश दिनाँक से निलंबित करते हुये प्रोजेक्ट में क्रय–विक्रय पर प्रतिबंध लगाया जाता है। 2. रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा को यह निर्देशित किया जाता है कि उपरोक्त आदेश के संबंध में नियमानुसार कार्यवाही करते हुये क्रय–विक्रय में लगाये प्रतिबंध के संबंध में कलेक्टर, जिला–दुर्ग व जिला–पंजीयक, जिला–दुर्ग को पृथक से पत्र प्रेषित 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

प्रकरण क्रमांक –73 **M-COM-2022-01694**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''मारूति इन्फ्रा सिटी–3 बंगला'', प्रमोटर–श्रीमती परगुन छाबड़ा, पता–द्वितीय तल, कृष्णा कॉम्पलेक्स, शंकर नगर, रायपुर रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''मारूति इन्फ्रा सिटी–3 बंगला'' सांकरा, जिला–दुर्ग (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 –73 **M-COM-2022-01694**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''मारूति इन्फ्रा सिटी–3 बंगला'', प्रमोटर–श्रीमती परगुन छाबड़ा, पता–द्वितीय तल, कृष्णा कॉम्पलेक्स, शंकर नगर, रायपुर रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''मारूति इन्फ्रा सिटी–3 बंगला'' सांकरा, जिला–दुर्ग (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 –73 **M-COM-2022-01694**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''मारूति इन्फ्रा सिटी–3 बंगला'', प्रमोटर–श्रीमती परगुन छाबड़ा, पता–द्वितीय तल, कृष्णा कॉम्पलेक्स, शंकर नगर, रायपुर रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''मारूति इन्फ्रा सिटी–3 बंगला'' सांकरा, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

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