छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 79 **M-COM-2022-01700**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''श्री राम विहार'', द्वारा–श्री पवन अग्रवाल, पता–प्यारे लाल अग्रवाल मार्ग, रामसागर पारा, रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–'' श्री राम विहार'' जरवाय–हीरापुर, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
07/07/2022	– प्रकरण प्रस्तुत । – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''श्री राम विहार'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA040920001139** 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 04.04.2022 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदक द्वारा प्रकरण की सुनवाई के दौरान जवाब प्रस्तुत करते हुये यह लेख किया गया है कि उसके द्वारा ''श्री राम विहार'' के नाम रियल एस्टेट प्रोजेक्ट का छ.ग. रेरा में पंजीयन कराया गया है, जिसका रजिस्ट्रेशन नंबर–**PCGRERA040920001139** है। अनावेदक ने यह भी उल्लेख किया है कि उक्त प्रोजेक्ट के भूमि को प्रर्वतन निदेशालय द्वारा प्रिवेंशन ऑफ मनी लॉड्रिंग अधिनियम, 2002 अंतर्गत अनंतिम कुर्की आदेश जारी करते हुये जब्त किया गया है, जिससे संबंधित प्रकरण एडजुडिकेटिंग अथॉरिटी के समक्ष विचाराधीन है। अनावेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र के माध्यम से यह लेख किया गया है कि प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में किसी भी इकाई का विक्रय नहीं हुआ है। अनावेदक ने आगे बताया है कि उक्त अटैचमेंट आदेश के कारण सपंत्ति का विक्रय नहीं हो सकता है। अनावेदक के अनुसार यदि	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 79 **M-COM-2022-01700**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''श्री राम विहार'', द्वारा–श्री पवन अग्रवाल, पता–प्यारे लाल अग्रवाल मार्ग, रामसागर पारा, रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–'' श्री राम विहार'' जरवाय–हीरापुर, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	उसके द्वारा भविष्य में पुनः प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के अंतर्गत इकाईयों का विक्रय करने का कार्य किया जाता है, तो वह रेरा के नियमों का पालन करेगा। अतः अनावेदक ने वर्तमान में प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का विकास कार्य रूका हुआ होने का लेख करते हुये त्रैमासिक जानकारियाँ प्रदान करने के संबंध में आगामी अवधि तक छूट प्रदान करने का 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 04.09.2020 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 30.06.2025 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 यह लेख किया है कि प्रोजेक्ट के भूमि को प्रर्वतन निदेशालय द्वारा प्रिवेंशन ऑफ मनी लॉड्रिंग अधिनियम, 2002 अंतर्गत अनंतिम कुर्की आदेश जारी करते हुये जब्त किया गया है, जिससे संबंधित प्रकरण एडजुडिकेटिंग अथॉरिटी के समक्ष विचाराधीन है। अनावेदक ने प्रोजेक्ट का विकास कार्य रूका हुआ होने 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। चूँकि वर्तमान में प्रवर्तन निदेशालय द्वारा प्रोजेक्ट भूमि अटैच किया गया है, इसलिये विवादित प्रोजेक्ट व उससे संबंधित दायित्वों के संबंध में कोई निर्णय	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 79 **M-COM-2022-01700**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''श्री राम विहार'', द्वारा–श्री पवन अग्रवाल, पता–प्यारे लाल अग्रवाल मार्ग, रामसागर पारा, रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–'' श्री राम विहार'' जरवाय–हीरापुर, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	लिया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः इस संबंध में आगामी आदेश पर्यन्त कार्यवाही स्थगित रखा जाना उचित प्रतीत होता है। – उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा अनंतिम कुर्की आदेश के विरूद्ध अनावेदक द्वारा प्रस्तुत प्रकरण के निराकरण तक विवादित प्रोजेक्ट में त्रैमासिक जानकारियाँ प्राप्त करने संबंधी वर्तमान प्रकरण में कोई निर्णय लिया जाना उचित नहीं होने के कारण उक्त प्रकरण के निराकरण तक अनावेदक व विवादित प्रोजेक्ट के विरूद्ध कार्यवाही को स्थगित किया जाता है। – आदेश की प्रति प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की जावे। – प्रकरण अग्रिम कार्यवाही हेतु नियत। सही/– **(राजीव कुमार टम्टा)** **सदस्य** सही/– **(विवेक ढाँड)** **अध्यक्ष**	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 79 **M-COM-2022-01700**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''श्री राम विहार'', द्वारा–श्री पवन अग्रवाल, पता–प्यारे लाल अग्रवाल मार्ग, रामसागर पारा, रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–'' श्री राम विहार'' जरवाय–हीरापुर, 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 – 79 **M-COM-2022-01700**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''श्री राम विहार'', द्वारा–श्री पवन अग्रवाल, पता–प्यारे लाल अग्रवाल मार्ग, रामसागर पारा, रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–'' श्री राम विहार'' जरवाय–हीरापुर, 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 – 79 **M-COM-2022-01700**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''श्री राम विहार'', द्वारा–श्री पवन अग्रवाल, पता–प्यारे लाल अग्रवाल मार्ग, रामसागर पारा, रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–'' श्री राम विहार'' जरवाय–हीरापुर, रायपुर (छ.ग.)

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