छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –118 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2023-01983**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''मल्टी स्पोर्टस सिटी'', प्रमोटर–भारत डेव्हलपर्स, पता–401, जीवन परिसर, राजीव नगर, क्रिस्टल आर्केड के पीछे, शंकर नगर, रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–'' मल्टी स्पोर्टस सिटी '' पता–मगरगट्टा, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
28/02/2024	– प्रकरण प्रस्तुत । – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''मल्टी स्पोर्टस सिटी'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA010318000003** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 01.03.2018 से पंजीकृत किया गया भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–4 (2)(l)(D) में वर्णित प्रावधानों के अनुसार सभी प्रमोटर्स को उनके प्रत्येक रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स में आबंटितियों से प्राप्त राशि एवं उपयोग रेरा विनिर्दिष्ट खाते के माध्यम से नियमानुसार करना अनिवार्य है। इस संबंध में प्राधिकरण द्वारा अपने परिपत्र क्रमांक–06/रेरा/2018/158, दिनाँक 19.04.2018 के माध्यम से विस्तृत दिशा निर्देश भी जारी किये गये थे, जो प्राधिकरण की वेबसाईट पर सहज उपलब्ध हैं। रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा द्वारा प्रतिवेदन दिनाँक 21.08.2023 के अनुसार यह पाया गया कि संबंधित प्रमोटर द्वारा अधिनियम के प्रावधानों तथा प्राधिकरण के निर्देशों की अवहेलना करते हुए, रेरा विनिर्दिष्ट खाता का नियमानुसार संचालन नहीं किया जा रहा है। अतः प्राधिकरण द्वारा अनावेदक के विरूद्ध दिनाँक 27.09.2023 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदक द्वारा अपने प्रतिनिधि के माध्यम से जवाब प्रस्तुत करते हुये लेख किया गया है कि अनुमानित भूमि लागत और विकास लागत में परिवर्तन के संबंध में पंजीकरण के समय तैयार किया गया सी.ए. प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है। अनावेदक द्वारा दिसम्बर, 2022 तक अवधि के लिये बैंक स्टेटमेंट की छायप्रति प्रस्तुत किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रोजेक्ट का रेरा नामित खाता है और अनावेदक के पास पैसे के हस्तांतरण के लिये बैंक खाते पर कोई चेक बुक या नेट बैंकिंग सुविधा नहीं है और जो राशि हस्तांतरित की जाती है, वह ऑटो स्वीप सुविधा के लिये	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –118 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2023-01983**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''मल्टी स्पोर्टस सिटी'', प्रमोटर–भारत डेव्हलपर्स, पता–401, जीवन परिसर, राजीव नगर, क्रिस्टल आर्केड के पीछे, शंकर नगर, रायपुर (छ.ग.)
प्रोजेक्ट–'' मल्टी स्पोर्टस सिटी '' पता–मगरगट्टा, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	होती है। जब शेष राशि एक विशेष राशि से अधिक हो, तो एफ. डी. के रूप में नये खाता संख्या के साथ खुल जाता है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अनावेदक द्वारा प्राधिकरण से प्रकरण को समाप्त करने का अनुरोध किया गया है। – प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। अनावेदक द्वारा प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की गई जानकारी अनुसार सितम्बर, 2023 तक प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के विकास कार्य की पूर्णता की स्थिति 97 प्रतिशत है। रेरा विनिर्दिष्ट खाता खोला गया, किन्तु रेरा प्रावधानों के अनुसार परिपालन नहीं किया गया। प्रमोटर द्वारा धारा–4(2)(l)(D) का उल्लंघन किया गया है। कोई संग्रहण खाता नहीं है, नियमित खाते के अतिरिक्त अन्य खातो से पैसे निकाला गया। यह मानने योग्य नहीं है कि रेरा प्रावधानों अनुसार रेरा विनिर्दिष्ट खाता का संचालन किया गया। अनावेदक द्वारा अपने जवाब में सी.ए. द्वारा प्रमाणित (Annexure-5) प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है। और बैंक स्टेटमेंट की छायाप्रति प्रस्तुत किया गया है। अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त त्रुटियों को सुधार कर प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया है। सी.ए. के प्रतिवेदन अनुसार प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से स्पष्ट है कि उनके द्वारा धारा–4(2)(l)(D) का संचालन किया जा रहा है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अनावेदक को अधिनियम के प्रावधानों का भविष्य में पुनरावृत्ति नहीं करने की चेतावनी देते हुए प्रकरण नस्तीबद्ध किया जाता है। – आदेश की प्रति प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की जावे। – प्रकरण नस्तीबद्ध कर अभिलेख कोष्ठ में दाखिल किया जावे। सही/– (धनंजय देवांगन) सदस्य सही/– (संजय शुक्ला) अध्यक्ष	