छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –138 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2023-02003**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''माँ बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स'', प्रमोटर–माँ बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, द्वारा–श्री सुनील सिंह, पता–केरा चौक, शिवरीनारायण, जांजगीर, जिला–जांजगीर–चांपा (छ.ग)

प्रोजेक्ट–'' माँ बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स'' शिवरीनारायण, नवागढ़, जिला–जांजगीर–चांपा (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
24/01/2024	– प्रकरण प्रस्तुत । – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''माँ बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA221118000847** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 22.11.2018 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 25.08.2023 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 16.10.2023 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदक द्वारा जवाब प्रस्तुत करते हुये लेख किया गया है कि नामित खाते निकाला गया पैसा संबंधित बैंक को एनेक्सर 17, 18 एवं एनेक्सर–19 जमा करने के पश्चात् ही निकाला गया और पूरी तरह से केवल संबंधित प्रोजेक्ट के लिये उपयोग किया गया है। माननीय न्यायालय के समक्ष एनेक्सर–17, 18 एवं 19 प्रस्तुत किया गया है। नामित खाते से डेबिट किये गये बैंक शुल्क के संबंध में प्राधिकरण द्वारा जारी परिपत्र–6 के संदर्भ के साथ एक अनुरोध पूर्व ही बैंक को सूचित कर दिया गया है और यदि बैंक	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –138 | प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2023-02003**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''माँ बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स'', प्रमोटर–माँ बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, द्वारा–श्री सुनील सिंह, पता–केरा चौक, शिवरीनारायण, जांजगीर, जिला–जांजगीर–चांपा (छ.ग)

प्रोजेक्ट–'' माँ बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स'' शिवरीनारायण, नवागढ़, जिला–जांजगीर–चांपा (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	शुल्क रेरा नामित खाते में नहीं होगा, तो इस तरह के डेबिट के बारे में पूर्व ही सूचित कर दिया गया है। अनावेदक द्वारा संशोधित एनेक्सर–19 प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया है। अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर 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 पूर्ण किया गया है। रेरा विनिर्दिष्ट खाता खोला गया, किन्तु रेरा प्रावधानों के अनुसार परिपालन करने में चूक की है। परियोजना को विकसित किया जा रहा है, किन्तु अधिनियम के प्रावधानों का कठोरतापूर्वक अनुपालन नहीं किया गया है। अनावेदक द्वारा अपने जवाब में संबंधित बैंक के पास एनेक्सर–17, 18 एवं 19 जमा करने के उपरांत ही पैसा निकाला गया है। अनावेदक द्वारा एनेक्सर–17, 18 एवं 19 को प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया है। अनावेदक द्वारा संशोधित एनेक्सर–19 को प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया है तथा प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड किया गया है। अतः 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	