छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –175 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2023-02041**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''इन्दु इम्पेरिया'', प्रमोटर–रिद्धी सिद्धी मैनेजमेंट प्रा.लि., द्वारा–श्री खुशबु अग्रवाल, पता–44/2, आशुतोष मुखर्जी रोड, कोलकाता

प्रोजेक्ट–''इन्दु इम्पेरिया'' ग्राम–बोदरी, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
21/02/2024	– प्रकरण प्रस्तुत । – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''इन्दु इम्पेरिया'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA010620001116** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 01.06.2020 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 28.08.2023 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 30.11.2023 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदक द्वारा प्रस्तुत जवाब में लेख किया गया है कि अनावेदक द्वारा बैंक को शुल्क कटौती नहीं करने के लिये परिपत्र दिनाँक 19.04.2018 को पूर्व ही सूचित कर दिया गया है। परन्तु बैंक द्वारा शुल्क काट लिया गया। अनावेदक द्वारा उनके विरूद्ध आवश्यक कार्यवाही करने हेतु प्राधिकरण से अनुरोध किया गया है। क्योंकि अनावेदक उस गलती के दोषी नहीं है। इसके अतिरिक्त रेरा संग्रह खाते की अंतिम तिमाही का विवरण प्रस्तुत किया गया है, इसलिये संग्रह खाता नहीं होने के संबंध में प्रश्न संतुष्ट हो	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –175 | प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2023-02041**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''इन्दु इम्पेरिया'', प्रमोटर–रिद्धी सिद्धी मैनेजमेंट प्रा.लि.,
द्वारा–श्री खुशबु अग्रवाल, पता–44/2, आशुतोष मुखर्जी रोड, कोलकाता
प्रोजेक्ट–''इन्दु इम्पेरिया'' ग्राम–बोदरी, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	जाएगा। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अनावेदक द्वारा रेरा की आवश्यकताओं का पालन किया गया है और प्रोजेक्ट के क्रय–विक्रय पर लगाया गया प्रतिबंध को हटाने 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 मार्च, 2023 तक प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के विकास कार्य की पूर्णता की स्थिति 95 प्रतिशत है। रेरा विनिर्दिष्ट खाता खोला गया, किन्तु रेरा प्रावधानों के अनुसार परिपालन नहीं किया गया। एनेक्सर–19 पिछली तिमाहियों में सटीक रूप से नहीं बनाया गया है। अपलोड किया गया एनेक्सर–19 गलत है। बैंक शुल्क रेरा विनिर्दिष्ट खाते से काटा जा रहा है। कोई संग्रहण खाता नहीं है, आबंटितियों से सीधे रसीद प्राप्त की जाती है। यह मानने योग्य नहीं है कि रेरा प्रावधानों अनुसार रेरा विनिर्दिष्ट खाता का संचालन किया गया। अनावेदक द्वारा अपने जवाब में बैंक शुल्क की कटौती के संबंध में परिपत्र दिनाँक 19.04.2018 प्रेषित किया गया है। रेरा संग्रह खाते की अंतिम तिमाही का विवरण प्रस्तुत किया गया है। साथ ही एनेक्सर–19 प्रस्तुत किया गया है और बैंक स्टेटमेंट की छायाप्रति प्रस्तुत किया गया है। अनावेदक द्वारा उपरोक्त त्रुटियों को सुधार कर प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया 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। प्राधिकरण द्वारा प्रोजेक्ट से संबंधित रेरा विनिदिष्ट खाता क्रमांक–3860207539 के आहरण पर लगाई गई रोक एवं प्रोजेक्ट से संबंधित एनवेन्ट्री की क्रय–विक्रय पर लगाई गई रोक हटाया जाना उचित प्रतीत होता है। रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा उक्त संबंध में पत्र प्रेषित करना सुनिश्चित करे।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –175 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2023-02041**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''इन्दु इम्पेरिया'', प्रमोटर–रिद्धी सिद्धी मैनेजमेंट प्रा.लि.,
द्वारा–श्री खुशबु अग्रवाल, पता–44/2, आशुतोष मुखर्जी रोड, कोलकाता
प्रोजेक्ट–''इन्दु इम्पेरिया'' ग्राम–बोदरी, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

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