छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –176 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2023-02042**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''ढेबर सिटी होम्स'', प्रमोटर–ए.ढेबर बिल्डकॉन, द्वारा–श्री अनवर ढेबर, पता–मेन रोड, शंकर नगर, रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–'' ढेबर सिटी होम्स'' मठपुरैना, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
07/02/2024	– प्रकरण प्रस्तुत । – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''ढेबर सिटी होम्स'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA280618000381** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 28.06.2018 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 22.08.2023 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 वर्तमान में यस बैंक के साथ अपना रेरा नामित और रेरा प्राप्त खाता बनाया हुये हैं। इसके अतिरिक्त प्रमोटर का चालू खाता एस.बी.आई. में रखा जाता है। इसके अतिरिक्त वर्तमान में ग्राहकों से प्राप्त धनराशि को पहले रेरा द्वारा नामित और रेरा प्राप्त खाते में स्थानांतरित किया जाता है। इसके पश्चात् रेरा द्वारा जानी धन निकासी और अनुपालन मापदंडों के अनुसार प्रमोटर के एस.बी. आई. चालू खाते में स्थानांतरित किया जाता है। लेन–देन में अधिक पारदर्शिता सुनिश्चित करने के लिये और अच्छे कॉर्पोरेट	

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	प्रशासन के एक हिस्से के रूप में प्रमोटर के एस.बी.आई. चालू खाते के बजाय रेरा नामित खाता और रेरा प्राप्त खाता से निकाली गई धनराशि को परियोजना के उसी बैंक चालू खाते में स्थानांतरित करेंगे। अनावेदक द्वारा सभी फण्ड निकासी के लिये रेरा द्वारा अनुपालन मापदण्डों का पालन किया गया है। अनावेदक द्वारा भविष्य में छ.ग. रेरा द्वारा जारी निर्देशों का पालन किये जाने का निवेदन 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 75 प्रतिशत है। रेरा विनिर्दिष्ट खाता खोला गया, किन्तु रेरा प्रावधानों के अनुसार परिपालन नहीं किया गया। रेरा विनिर्दिष्ट खाता से राशि एन.ई.एफ.टी. के माध्यम से रेगुलर अकाउंट के अतिरिक्त किसी दूसरे बैंक खाते में स्थानांतरति कर रहा है। यह मानने योग्य नहीं है कि रेरा प्रावधानों अनुसार रेरा विनिर्दिष्ट खाता का संचालन किया गया। वर्तमान में ग्राहकों से प्राप्त धनराशि को पहले रेरा द्वारा नामित और रेरा प्राप्त खाते में स्थानांतरित किया जाता है। इसके पश्चात् रेरा द्वारा जानी धन निकासी और अनुपालन मापदंडों के अनुसार प्रमोटर के एस.बी. आई. चालू खाते में स्थानांतरित किया जाता है। अनावेदक द्वारा सभी फण्ड निकासी के लिये रेरा द्वारा अनुपालन मापदण्डों का पालन किया गया है। अनावेदक द्वारा भविष्य में छ.ग. रेरा द्वारा जारी निर्देशों का पालन किये जाने का निवेदन किया गया है। प्रोजेक्ट से संबंधित रेरा विनिदिष्ट खाता क्रमांक–4772500000031 के आहरण पर लगाई गई रोक एवं प्रोजेक्ट से संबंधित एनवेन्ट्री की खरीद बिक्री पर लगाई गई रोक हटाया जाना उचित प्रतीत होता है। रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा उक्त संबंध में पत्र प्रेषित करना	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –176 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2023-02042**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''ढेबर सिटी होम्स'', प्रमोटर–ए.ढेबर बिल्डकॉन, द्वारा–श्री अनवर ढेबर, पता–मेन रोड, शंकर नगर, रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–'' ढेबर सिटी होम्स'' मठपुरैना, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	सुनिश्चित करे। अतः 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	