छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –177 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2023-02043**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''अशोका पॉल्म मिडॉस फेस–(1)'', प्रमोटर–आरती कॉलो–नाईजर कंपनी, द्वारा–श्री किशोर अटलानी, पता–अटलानी बिल्डिंग, एल.आई.सी. रोड, पण्डरी, जिला–रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''अशोका पॉल्म मिडॉस फेस–(1)'' पता–डूंडा, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
01/04/2024	– प्रकरण प्रस्तुत । – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''अशोका पॉल्म मिडॉस फेस–(1)'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA070918000750** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 07.09.2018 से पंजीकृत किया गया है। 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 30.11.2023 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदक द्वारा अपने प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत जवाब में लेख किया गया है कि रेरा विनिर्दिष्ट खाता के लेन–देन में कोई गड़बड़ी नहीं है एवं सारे स्टेटमेंट को देखकर उक्त दिनाँक को ही सही मान लिया गया है। रेरा एकाउंट के नाम से प्रोजेक्ट का नाम सम्मिलित नहीं है, जिसके लिये दिनाँक 27.12.2023 तक बैंक खाता में फर्म के नाम से सही कराकर प्रोजेक्ट के नाम को दर्शाने का आवेदन बैंक में प्रस्तुत किया गया है एवं सी.ए. के प्रमाण पत्रों में कुछ गणनात्मक त्रुटि पाई गई है। चूँकि अनावेदक सी.एस	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –177 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2023-02043**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''अशोका पॉल्म मिडॉस फेस–(1)'', प्रमोटर–आरती कॉलोनाईजर कंपनी, द्वारा–श्री किशोर अटलानी, पता–अटलानी बिल्डिंग, एल.आई.सी. रोड, पण्डरी, जिला–रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''अशोका पॉल्म मिडॉस फेस–(1)'' पता–डूंडा, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	किन्हीं कारणों से बाहर गये हुये हैं, इसलिये प्रमाण पत्रों की गणना में गलती पाई गई है, उसे ठीक करके 02 सप्ताह के भीतर प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा। – 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 दिसम्बर, 2023 तक प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के विकास कार्य पूर्णता की स्थिति 84 प्रतिशत है। रेरा विनिर्दिष्ट खाता खोला गया, किन्तु रेरा प्रावधानों के अनुसार परिपालन नहीं किया गया। प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड किया गया एनेक्सर–19 गलत है। परिपत्र क्रमांक–6 अनुसार बैंक खाते का नाम नहीं है। कोई संग्रहण खाता नहीं है। आबंटितियों से सीधे रसीद प्राप्त किया गया है। यह मानने योग्य नहीं है कि रेरा प्रावधानों अनुसार रेरा विनिर्दिष्ट खाता का संचालन किया गया। अनावेदक ने अपने जवाब में रेरा एकाउंट के नाम से प्रोजेक्ट का नाम सम्मिलित नहीं है, जिसके लिये दिनाँक 27.12.2023 तक बैंक खाता में फर्म के नाम से सही कराकर प्रोजेक्ट के नाम को दर्शाने का आवेदन बैंक में प्रस्तुत किया गया है। प्रमोटर द्वारा सी.ए. द्वारा जारी प्रमाण पत्रों को सुधार कर प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया है। सी.ए. के प्रतिवेदन अनुसार अनावेदक द्वारा समस्त त्रुटियों को सुधार कर लिया गया है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अनावेदक को अधिनियम के प्रावधानों अंतर्गत भविष्य में पुनरावृत्ति नहीं करने की चेतावनी देते हुये प्रकरण समाप्त 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	