छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –207 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2023-02073**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''एडमायर ग्रीन फेस–1'', प्रमोटर–मेसर्स एडमायर इन्फ्राजोन प्रा.लि., द्वारा–श्री दिलीप कुमार पाहुजा, पता–टी.सी.–10, गोल्फ सिटी के सामने, सेजबहार, रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''एडमायर ग्रीन फेस–1'' सेजबहार, जिला–रायपुर (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 ''एडमायर ग्रीन फेस–1'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA241220001171** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 24.12.2020 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 11.12.2023 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदक द्वारा प्रस्तुत जवाब में लेख किया गया है कि बैंक द्वारा दिनाँक 06.02.2024 को पत्र प्रेषित किया गया। अनावेदक द्वारा दिनाँक 07.02.2024 को प्राधिकरण के समक्ष पत्र के साथ उपस्थित हुये। अनावेदक द्वारा बैंक की लापरवाही के कारण समय पर पत्र प्रेषित नहीं हो पाने के कारण प्राधिकरण से क्षमा याचना की गई है। – प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। अनावेदक द्वारा प्राधिकरण	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –207 | प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2023-02073**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''एडमायर ग्रीन फेस–1'', प्रमोटर–मेसर्स एडमायर इन्फ्राजोन प्रा.लि., द्वारा–श्री दिलीप कुमार पाहुजा, पता–टी.सी.–10, गोल्फ सिटी के सामने, सेजबहार, रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''एडमायर ग्रीन फेस–1'' सेजबहार, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	के वेबपोर्टल पर अपलोड की गई जानकारी अनुसार मार्च, 2023 तक प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के विकास कार्य की पूर्णता की स्थिति 40 प्रतिशत है। रेरा विनिर्दिष्ट खाता खोला गया, किन्तु रेरा प्रावधानों के अनुसार परिपालन नहीं किया गया। रेरा वेबपोर्टल में प्रमोटर द्वारा अंकित मूल्य सहायक प्रमाण पत्रों के साथ मेल नहीं खाते है। प्रमोटर द्वारा एन.ई.एफ.टी./आर.टी.जी.एस. के माध्यम से भुगतान किया गया है। अनावेदक द्वारा एनेक्सर–19 के स्थान पर एनेक्सर–5 अपलोड किया गया है। यह मानने योग्य नहीं है कि रेरा प्रावधानों अनुसार रेरा विनिर्दिष्ट खाता का संचालन किया गया। अनावेदक द्वारा अपने जवाब में बैंक की लापरवाही के कारण समय पर पत्र प्रेषित नहीं हो पाने के कारण प्राधिकरण से क्षमा याचना की गई है। प्राधिकरण द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक–6 के अनुसार अनावेदक द्वारा धारा–4(2)(l)(d) का अनुपालन किया जा रहा है। अनावेदक द्वारा प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर एनेक्सर–5 के स्थान एनेक्सर–19 अपलोड किया गया है। अनावेदक द्वारा त्रुटियों को सुधार कर लिया गया है। उपरोक्त तथ्यों के आलोक में 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	