छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –209 | प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2023-02075**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''रायल पार्क फेस–2'', प्रमोटर–जे.आर.पी. एसोसिएट्स, द्वारा–श्री राकेश गुप्ता, पता–नमनाकला पटपरिया, अंबिकापुर, जिला–सरगुजा

प्रोजेक्ट–''रायल पार्क फेस–2'' नमनाकला पटपरिया, अंबिकापुर, जिला–सरगुजा (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
12/01/2024	– प्रकरण प्रस्तुत । – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''रायल पार्क फेस–2'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA290618000386** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 29.06.2018 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 11.12.2023 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदक द्वारा अपने प्रतिनिधि के माध्यम से जवाब प्रस्तुत करते हुये लेख किया गया है कि रेरा वेबपोर्टल में त्रैमासिक अद्यतन करते समय लिपिकीय त्रुटियों के कारण विवरण में पुराना एनेक्सर–19 अपलोड कर दिया गया है। प्रमोटर द्वारा बैंक से रेरा नामित खाते से निकासी प्रक्रिया का कानूनी रूप से अनुपालन किया गया है और आज तक उपरोक्त विनिर्दिष्ट खाते से कोई अधिक निकासी नहीं हुई 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,	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –209 | प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2023-02075**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''रायल पार्क फेस–2'', प्रमोटर–जे.आर.पी. एसोसिएट्स, द्वारा–श्री राकेश गुप्ता, पता–नमनाकला पटपरिया, अंबिकापुर, जिला–सरगुजा

प्रोजेक्ट–''रायल पार्क फेस–2'' नमनाकला पटपरिया, अंबिकापुर, जिला–सरगुजा (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	2023 तक प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के विकास कार्य पूर्ण कर लिया गया है। रेरा विनिर्दिष्ट खाता खोला गया, किन्तु रेरा प्रावधानों के अनुसार परिपालन नहीं किया गया। परियोजना को विकसित किया जा रहा है, किन्तु अधिनियम के प्रावधानों की गंभीर अवहेलना की गई। अनावेदक द्वारा दिनाँक 05.01.2024 को त्रुटिपूर्ण दस्तावेजों को सुधार कर प्राधिकरण कार्यालय में जमा कर दिया गया है तथा सी.ए. के प्रतिवेदन अनुसार अनावेदक द्वारा सभी त्रुटियों को सुधार कर दस्तावेज 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। – आदेश की प्रति प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की जावे। – प्रकरण नस्तीबद्ध कर अभिलेख कोष्ठ में दाखिल किया जावे। सही/– (धनंजय देवांगन) सदस्य	