# छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –213 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2023-02081**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''वी–3 बालाजी ग्रीन सिटी एण्ड बालाजी हाईट्स'', प्रमोटर–वी.एस. इन्फ्रास्ट्रक्चर, द्वारा–श्री विकास पारख, पता– विकास विला, सिविल लाईन, रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''वी–3 बालाजी ग्रीन सिटी एण्ड बालाजी हाईट्स'' ग्राम–सोनडोंगरी, रायपुर (छ.ग.)

| आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान | आदेश अथवा कार्यवाही | पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर |
|---|---|---|
| **28/02/2024** | – प्रकरण प्रस्तुत । <br><br> – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''वी–3 बालाजी ग्रीन सिटी एण्ड बालाजी हाईट्स'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA040718000453** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 04.07.2018 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। <br><br> 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। <br><br> – अनावेदक द्वारा प्रस्तुत जवाब में लेख किया गया है कि नया एनेक्सर–17, 18 एवं एनेक्सर–19 प्रस्तुत किया गया है तथा अपडेट एनेक्सर के आधार पर निकासी सीमा से बाहर नहीं है। एनेक्सर–5 प्रस्तुत किया गया है। दिसम्बर, 2022 माह के त्रैमासिक अद्यतन में संलग्न प्रमाण पत्रों के आधार पर नहीं किया गया है, उसे सुधार करने की कृपा करेंगे। <br><br> – प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों | |

# छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –213 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2023-02081**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''वी–3 बालाजी ग्रीन सिटी एण्ड बालाजी हाईट्स'', प्रमोटर–वी.एस. इन्फ्रास्ट्रक्चर, द्वारा–श्री विकास पारख, पता– विकास विला, सिविल लाईन, रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''वी–3 बालाजी ग्रीन सिटी एण्ड बालाजी हाईट्स'' ग्राम–सोनडोंगरी, रायपुर (छ.ग.)

| आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान | आदेश अथवा कार्यवाही | पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर |
|---|---|---|
| | 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 70 प्रतिशत है। रेरा विनिर्दिष्ट खाता खोला गया, किन्तु रेरा प्रावधानों के अनुसार परिपालन नहीं किया गया। प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड किये गये एनेक्सर–19 के अनुसार निकासी की कोई सीमा नहीं है। रेरा वेबपोर्टल में प्रमोटर द्वारा अंकित मूल्य सहायक प्रमाण पत्रों के साथ मेल नहीं खाते है। यह मानने योग्य नहीं है कि रेरा प्रावधानों अनुसार रेरा विनिर्दिष्ट खाता का संचालन किया गया। अनावेदक द्वारा अपने जवाब में नया एनेक्सर–17, 18, 19 प्रस्तुत किया गया है तथा उक्त एनेक्सर के आधार पर निकासी सीमा से बाहर नहीं है। अनावेदक द्वारा शाखा प्रबंधक, सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया को दिनाँक 10.01.204 को प्रोजेक्ट से संबंधित सभी खातों के संचालन में सुधार करने हेतु निवेदन किया गया है। प्रकरण की सुनवाई के दौरान दिनाँक 12.02.2024 को श्रीमती नाग, सहायक मैनेजर, सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया द्वारा कथन किया गया कि प्राधिकरण द्वारा जारी निर्देशों एवं अधिनियम के प्रावधानों अनुसार रेरा विनिर्दिष्ट खाते का संचालन किया जाएगा। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अनावेदक को अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत पुनरावृत्ति नहीं करने की चेतावनी देते हुये प्रकरण समाप्त किया जाता है। आदेश की प्रति रजिस्ट्रार, रेरा द्वारा सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया के महाप्रबंधक को प्रेषित कर अनुरोध किया गया कि सेन्ट्रल बैंक के सभी शाखाओं में भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के अधीन रेरा विनिर्दिष्ट खाते के संदर्भ में किए गए प्रावधान का कठोरतापूर्वक अनुपालन सुनिश्चित किया जाए। | |

# छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –213 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2023-02081**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''वी–3 बालाजी ग्रीन सिटी एण्ड बालाजी हाईट्स'',
प्रमोटर–वी.एस. इन्फ्रास्ट्रक्चर, द्वारा–श्री विकास पारख, पता– विकास विला,
सिविल लाईन, रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''वी–3 बालाजी ग्रीन सिटी एण्ड बालाजी हाईट्स'' ग्राम–सोनडोंगरी, रायपुर (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।<br>– प्रकरण नस्तीबद्ध कर अभिलेख कोष्ठ में दाखिल किया जावे।<br><br>सही/– (धनंजय देवांगन) सदस्य<br><br>सही/– (संजय शुक्ला) अध्यक्ष | |