छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –214 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2023-02082**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''श्रीजी वैशाली'', प्रमोटर–श्रीजी इन्फ्रास्ट्रक्चर इंडिया प्रा.लि., द्वारा–श्री अनंत सिंह, पता–531, शुभम कॉर्पोरेट तेलीबांधा, रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''श्रीजी वैशाली'' अमलीडीह, 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 ''श्रीजी वैशाली'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA300618000416** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 30.06.2018 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 जवाब प्रस्तुत करते हुये लेख किया गया है कि प्रोजेक्ट दिनाँक 19.10.2022 को पूर्ण हो गया है, उस समय तक withdraw की गई राशि लिमिट को cross नहीं कर रही है। दिनाँक 19.10.2022 को प्रोजेक्ट पूर्ण हो गया है तथा प्रोजेक्ट पूर्ण होने तक की गई आहरण राशि 67,87,500/– है तथा एनेक्सर–19 में लिमिट 108.63 लाख दर्शायी गई हे। अतः अनावेदक द्वारा आहरण उपरोक्त लिमिट के अंदर की गई है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अनावेदक द्वारा प्रकरण को निरस्त करने का अनुरोध किया गया है।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –214 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2023-02082**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''श्रीजी वैशाली'', प्रमोटर–श्रीजी इन्फ्रास्ट्रक्चर इंडिया प्रा.लि., द्वारा–श्री अनंत सिंह, पता–531, शुभम कॉर्पोरेट तेलीबांधा, रायपुर (छ.ग) प्रोजेक्ट–''श्रीजी वैशाली'' अमलीडीह, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	– प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। अनावेदक द्वारा समय पर कार्य पूर्ण कर लिया गया है तथा दिनाँक 02.11.2022 को सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त कर प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड किया गया है। रेरा विनिर्दिष्ट खाता खोला गया, किन्तु रेरा प्रावधानों के अनुसार परिपालन नहीं किया गया। प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की गई एनेक्सर–19 के अनुसार निकासी के लिये कोई सीमा मौजूद नहीं है। अनावेदक द्वारा प्रस्तुत जवाब में प्रोजेक्ट का कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है तथा withdraw की गई राशि लिमिट के अंदर है। उक्त संबंध में बैंक स्टेटमेंट की छायाप्रति प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत की गई है। अतः 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 सही / – (संजय शुक्ला) अध्यक्ष	