छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –266 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2024-02401**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''पार्थिवी पेसिफिक रायल वूड'', प्रमोटर–पार्थिवी कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि., द्वारा–श्री संजय बघेल, पता–पार्थिवी ग्रुप कॉर्पोरेट ऑफिस, तृतीय तल, पार्थिवी फेसिफिक, कॉमर्शियल कॉम्पलेक्स, टाटीबंध, जी.ई.रोड, रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''पार्थिवी पेसिफिक रायल वूड'' पता–पं. ईश्वरीचरण शुक्ल वार्ड–14, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
03/07/2024	– प्रकरण प्रस्तुत । – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''पार्थिवी पेसिफिक रायल वूड'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA291018000830** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 29.10.2018 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 01.05.2024 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 24.05.2024 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। बैंक विवरण के स्थान पर प्रमोटर द्वारा घोषणा पत्र दिया गया, जिसमें कहा गया है कि पंजीकरण के पश्चात् कोई लेन–देन नहीं हुआ है। लेकिन एनेक्सर–05 के अनुसार रूपये 618 लाख रूपये प्राप्त हुये हैं। रेरा के नियमों के अनुसार प्रमोटर को आबंटन से प्राप्त राशि का 70 प्रतिशत जमा करना आवश्यक है। लेकिन प्रमोटर द्वारा अपेक्षित राशि को रेरा के नामित खाते में जमा नहीं की गई है। अनावेदक	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –266 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2024-02401**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''पार्थिवी पेसिफिक रायल वूड'', प्रमोटर–पार्थिवी कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि., द्वारा–श्री संजय बघेल, पता–पार्थिवी ग्रुप कॉर्पोरेट ऑफिस, तृतीय तल, पार्थिवी फेसिफिक, कॉमर्शियल कॉम्पलेक्स, टाटीबंध, जी.ई.रोड, रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''पार्थिवी पेसिफिक रायल वूड'' पता–पं. ईश्वरीचरण शुक्ल वार्ड–14, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	द्वारा 11 इकाईयाँ रेरा के तहत् पंजीकरण लेने से पूर्व विक्रय की गई है और 11 इकाईयाँ में संबंधित राशि दिनाँक 29.10.2018 पंजीकरण की तारीख से पूर्व प्राप्त हुई है। प्रमोटर गलती से त्रैमासिक अद्यतन में 31 दिसम्बर, 2019 तक विक्रय की गई केवल 5 इकाईयाँ दिखा रहा है, जिसे बाद में त्रैमासिक अद्यतन में सुधार कर लिया गया है। इसके अतिरिक्त विक्रय की स्थिति मार्च, 2020 तिमाही से वर्तमान तक अपरिवर्तित है। प्रमोटर द्वारा पंजीकरण की तारीख से किसी भी आबंटिती से कोई राशि प्राप्त नहीं हुई है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अनावेदक को अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत 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	