# छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –304 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2024-02439**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''आस्मा बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर लिमि.'', प्रमोटर–आस्मा बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर लिमि., द्वारा–मो. आसिफ जाफरी, पता–हनुमान मंदिर मुंगेली रोड, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''आस्मा बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर लिमि.'' पता–संकरी, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

| आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान | आदेश अथवा कार्यवाही | पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर |
|---|---|---|
| **07/08/2024** | – प्रकरण प्रस्तुत ।<br><br>– भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''आस्मा बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर लिमि.'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA180718000595** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 18.07.2018 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 07.06.2024 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 13.06.2024 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया।<br><br>– प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। रेरा विनिर्दिष्ट खाता खोला गया, किन्तु रेरा प्रावधानों के अनुसार परिपालन नहीं किया गया। अनावेदक द्वारा अपने जवाब में लेख किया गया है कि कानून का उद्देश्य है कि प्रमोटर किसी भी अन्य गतिविधि में रेरा के धन का दुरूपयोग न करें, चाहे वह व्यक्तिगत हो या व्यवसायिक हो, परियोजना से संबंधित न हो, किसी भी मामले में कानून की मंशा होनी चाहिये। वर्तमान मामले में प्रमोटर द्वारा रेरा से पूर्व ही 75 | |

# छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –304 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2024-02439**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''आस्मा बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर लिमि.'', प्रमोटर–आस्मा बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर लिमि., द्वारा–मो. आसिफ जाफरी, पता–हनुमान मंदिर मुंगेली रोड, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''आस्मा बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर लिमि.'' पता–संकरी, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

| आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान | आदेश अथवा कार्यवाही | पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर |
| --- | --- | --- |
| | प्रतिशत काम पूरा कर लिया गया था, वर्ष 2018 से 2021 तक प्रोजेक्ट का 100 प्रतिशत पूर्ण हो गया, निवेशकों के किसी भी राशि का दुरूपयोग नहीं किया गया है। प्रमोटर द्वारा अपने पैसे से पूरा किया गया है। रेरा खाता सी.ए. के सुझाव के अनुसार खोला जाता है, परन्तु प्रमोटर द्वारा एस.बी.आई. बैंक से ऋण लिया गया है, ऋण चुकाने के लिये अपने ऋण खाते के अतिरिक्त किसी अन्य खाते में पैसा लेने की अनुमति नहीं देता है। प्रमोटर द्वारा दिनाँक 05.01.2022 को नगर निगम से पूर्णता प्रमाण पत्र के लिये आवेदक किया गया था, तब से सक्षम प्राधिकारी से वह पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने की पूरी कोशिश कर रहा है। वह स्वास्थ्यगत कारणों से परियोजना की देखभाल करने में असमर्थ थे और दुर्भाग्य से दिनाँक 03.09.2023 को मृत्यु हो गई। अनावेदक द्वारा रेरा विनिर्दिष्ट खाता से कोई लेन–देन नहीं किया गया है। अनावेदक द्वारा निवेशकों के किसी भी राशि का दुरूपयोग नहीं किया गया है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अधिनियम के प्रावधानों अंतर्गत अनावेदक को भविष्य में पुनरावृत्ति नहीं करने की चेतावनी देते हुये समाप्त किया जाता है।<br>– 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>सही / – (संजय शुक्ला) अध्यक्ष | |