छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक : 521 प्रकरण क्रमांक–**M-EXE-2019-00791**

आवेदक :– ग्रीन ग्लोरी रेसीडेन्ट्स वेलफेयर सोसायटी द्वारा–अध्यक्ष श्री दामोदर, निवासी–आई–102, ग्रीन ग्लोरी, सोसायटी, खम्हारडीड, एस.बी.आई. कचना ब्रांच, रायपुर (छ.ग.) विरूद्ध एम.आहूजा प्रोजेक्ट (इंडिया) (प्रा.) लिमिटेड द्वारा–श्री महेन्द्र आहूजा, निवासी–सांई कुंज, काली माता मंदिर के पास, सिविल लाईन्स, रायपुर . प्रोजेक्ट–''ग्रीन ग्लोरी'', खम्हारडीह, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
02/01/2023	– प्रकरण प्रस्तुत। – अनावेदक द्वारा विद्वान अधिवक्ता श्री फिजि ग्वालरे। – आवेदक का कथन है कि प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनाँक 17.07.2018 को निम्नानुसार आदेश पारित किया गया था :– 1. अनावेदक/प्रमोटर प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में परिलक्षित कमियों को दूर करते हुए समुचित कर्मकौशल (Workmanship) व गुणवत्ता के साथ इसे शीघ्र पूर्ण करना सुनिश्चित करे। 2. अनावेदक/प्रमोटर प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट हेतु ब्रोशर में वर्णित समस्त सुविधाएँ माह सितम्बर, 2018 तक पूर्ण करना सुनिश्चित करे। 3. अनावेदक/प्रमोटर प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में ब्रोशर में वर्णित समस्त सुविधाओं की पूर्ति के साथ सक्षम प्राधिकारी से नियमानुसार कार्य पूर्णता प्रमाण–पत्र एवं अधिभोग प्रमाण–पत्र प्राप्त करना सुनिश्चित करे। 4. अनावेदक/प्रमोटर द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में ब्रोशर में दर्शाये अनुसार स्वीमिंग पूल का निर्माण न करने तथा इसके एवज में अन्य कार्य करने के लिए स्वयं तत्पर होने के फलस्वरूप, अनावेदक स्वीमिंग पूल निर्माण हेतु रेसीडेंट वेलफेयर सोसायटी द्वारा दी गई अनुमानित लागत राशि रूपये 31 लाख के अनुरूप का फिक्स डिपॉजिट ''ग्रीन ग्लोरी रेसीडेन्ट्स वेलफेयर सोसायटी'' के नाम से कर	

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	सोसायटी को एक माह के भीतर सौंपना सुनिश्चित करें। 5. चूँकि प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में सक्षम प्राधिकारी द्वारा आज पर्यन्त कार्य पूर्णता प्रमाण–पत्र जारी नहीं किया गया है, अतः आयुक्त, नगरपालिक निगम, रायपुर को आदेशित किया जाता है कि अनावेदक द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में, ब्रोशर में वर्णित समस्त सुविधाओं की पूर्ति करने के उपरांत, उक्त प्रोजेक्ट में कार्य पूर्णता प्रमाण–पत्र जारी करें। आवेदक के अनुसार अनावेदक ने माननीय प्राधिकरण के आदेश के विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय बिलासपुर में प्रकरण क्रमांक WPC No. 2374 of 2018 प्रस्तुत किया था, जिसे आदेश दिनांक 27.08.2018 के माध्यम से माननीय न्यायालय द्वारा अस्वीकार किया गया । अनावेदक ने उक्त आदेश के विरूद्ध भी डबल बेंच के समक्ष प्रकरण क्रमांक WA No. 756 of 2018 प्रस्तुत किया था, जिसे माननीय न्यायालय ने आदेश दिनांक 27.06.2019 के माध्यम से अस्वीकार कर दिया है। आवेदक ने आगे बताया है कि अनावेदक ने प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर भी प्रोजेक्ट के संबंध में गलत जानकारी अपलोड की है – 1. प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट को 100 प्रतिशत पूर्ण दर्शाया है; 2. सोसायटी हैंडओवर स्टेट्स को पूर्ण बताते हुए हस्तांतरण की दिनांक 20.07.2018 दर्शायी है; 3. प्रोजेक्ट के विरूद्ध छ.ग. रेरा द्वारा पारित आदेशों के अनुपालन के संबंध में गलत जानकारी अपलोडेड है। आवेदक ने उपरोक्तानुसार जानकारियों को सुधार करने हेतु अनावेदक को निर्देशित किया जाने, प्राधिकरण द्वारा	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक : 521 प्रकरण क्रमांक–**M-EXE-2019-00791**

आवेदक :– ग्रीन ग्लोरी रेसीडेन्ट्स वेलफेयर सोसायटी द्वारा–अध्यक्ष श्री दामोदर, निवासी–आई–102, ग्रीन ग्लोरी, सोसायटी, खम्हारडीड, एस.बी.आई. कचना ब्रांच, रायपुर (छ.ग.) विरूद्ध एम.आहूजा प्रोजेक्ट (इंडिया) (प्रा.) लिमिटेड द्वारा–श्री महेन्द्र आहूजा, निवासी–सांई कुंज, काली माता मंदिर के पास, सिविल लाईन्स, रायपुर . प्रोजेक्ट–''ग्रीन ग्लोरी'', खम्हारडीह, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	पारित आदेश के अनुपालन हेतु निर्देशित किये जाने तथा आदेश के अनुपालन में हुये विलंब हेतु ब्याज दिलाये जाने का अनुरोध किया है। – प्रकरण पंजीबद्ध कर अनावेदक को नोटिस प्रेषित किया गया। – अनावेदक ने अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रकरण की सुनवाई के दौरान दिनांक 30.11.2019 को आवेदन पत्र प्रस्तुत करते हुये यह सूचित किया है कि उसने माननीय प्राधिकरण द्वारा प्रकरण में पारित मूल आदेश दिनांक 17.07.2018 के विरूद्ध माननीय सर्वोच्च न्यायालय, नई दिल्ली के समक्ष एस.एल.पी. क्रमांक –25088 / 2019 प्रस्तुत किया है, जिसमें माननीय न्यायालय ने दिनांक 13.11.2019 को यथास्थिति बनाये रखने का आदेश पारित किया है। अनावेदक ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान दिनांक 05.04.2021 को सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र भी प्रस्तुत किया है। प्रकरण की सुनवाई के दौरान दिनांक 26.09.2022 को माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अनावेदक द्वारा प्रस्तुत एस. एल.पी. अस्वीकार कर दिया है। इसके पश्चात् अनावेदक ने प्राधिकरण के आदेश का क्रियान्वयन पूर्ण कर लिये जाने का लेख करते हुये प्रकरण में कार्यवाही समाप्त करने का अनुरोध किया है। – प्राधिकरण ने उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों, आवेदन पत्रों का अध्ययन तथा उक्त संबंध में उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर मनन किया है। अनावेदक ने वर्तमान	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक : 521 — प्रकरण क्रमांक–**M-EXE-2019-00791**

आवेदक :– ग्रीन ग्लोरी रेसीडेन्ट्स वेलफेयर सोसायटी द्वारा–अध्यक्ष श्री दामोदर, निवासी–आई–102, ग्रीन ग्लोरी, सोसायटी, खम्हारडीड, एस.बी.आई. कचना ब्रांच, रायपुर (छ.ग.) विरूद्ध एम.आहूजा प्रोजेक्ट (इंडिया) (प्रा.) लिमिटेड द्वारा–श्री महेन्द्र आहूजा, निवासी–सांई कुंज, काली माता मंदिर के पास, सिविल लाईन्स, रायपुर . प्रोजेक्ट–''ग्रीन ग्लोरी'', खम्हारडीह, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	क्रियान्वयन आवेदन के विचाराधीन रहते हुये प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश के अनुसार राशि रू. 31,00,000/– का तीन किश्तों में दिनांक 15.12.2022 तक आवेदक को भुगतान कर दिया है। अनावेदक को दिनांक 05.04.2021 को प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त हो चुका है। अर्थात् अनावेदक ने प्रोजेक्ट का विकास कार्य भी पूर्ण कर लिया है। उपरोक्त आधारों पर यह प्रतीत होता है कि अनावेदक ने प्राधिकरण के आदेशों का अनुपालन पूर्ण कर लिया है। अतः प्रकरण में कार्यवाही समाप्त की जाती है। – रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा अनावेदक द्वारा वेबपोर्टल पर प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के संबंध में गलत अपलोड की गई जानकारियों के संबंध में पृथक से कार्यवाही करना सुनिश्चित करें। – प्रकरण में कार्यवाही समाप्त की जाती है। प्रकरण अभिलेख कोष्ठ दाखिल किया जावे। सही/– (विवेक ढाँड) अध्यक्ष	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक : 521 प्रकरण क्रमांक–**M-EXE-2019-00791**

आवेदक :– ग्रीन ग्लोरी रेसीडेन्ट्स वेलफेयर सोसायटी द्वारा–अध्यक्ष श्री दामोदर, निवासी–आई–102, ग्रीन ग्लोरी, सोसायटी, खम्हारडीड, एस.बी.आई. कचना ब्रांच, रायपुर (छ.ग.) विरूद्ध एम.आहूजा प्रोजेक्ट (इंडिया) (प्रा.) लिमिटेड द्वारा–श्री महेन्द्र आहूजा, निवासी–सांई कुंज, काली माता मंदिर के पास, सिविल लाईन्स, रायपुर . प्रोजेक्ट–''ग्रीन ग्लोरी'', खम्हारडीह, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक : 521 प्रकरण क्रमांक–**M-EXE-2019-00791**

आवेदक :– ग्रीन ग्लोरी रेसीडेन्ट्स वेलफेयर सोसायटी द्वारा–अध्यक्ष श्री दामोदर, निवासी–आई–102, ग्रीन ग्लोरी, सोसायटी, खम्हारडीड, एस.बी.आई. कचना ब्रांच, रायपुर (छ.ग.) विरूद्ध एम.आहूजा प्रोजेक्ट (इंडिया) (प्रा.) लिमिटेड द्वारा–श्री महेन्द्र आहूजा, निवासी–सांई कुंज, काली माता मंदिर के पास, सिविल लाईन्स, रायपुर . प्रोजेक्ट–''ग्रीन ग्लोरी'', खम्हारडीह, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक : 521 प्रकरण क्रमांक–**M-EXE-2019-00791**

आवेदक :– ग्रीन ग्लोरी रेसीडेन्ट्स वेलफेयर सोसायटी द्वारा–अध्यक्ष श्री दामोदर, निवासी–आई–102, ग्रीन ग्लोरी, सोसायटी, खम्हारडीड, एस.बी.आई. कचना ब्रांच, रायपुर (छ.ग.) विरूद्ध एम.आहूजा प्रोजेक्ट (इंडिया) (प्रा.) लिमिटेड द्वारा–श्री महेन्द्र आहूजा, निवासी–सांई कुंज, काली माता मंदिर के पास, सिविल लाईन्स, रायपुर . प्रोजेक्ट–''ग्रीन ग्लोरी'', खम्हारडीह, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर