छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –01 प्रकरण क्रमांक–**M-RECT-2023-01936**

आवेदक : श्रीमती सुतापा नाथ, पति–श्री अजय कुमार नाथ, निवासी–एल–10, विनोबा नगर, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) विरूद्ध (1) श्री संजय सुल्तानिया, (2) श्रीमती रूचि अग्रवाल, पता–हनुमान मंदिर बाग के सामने, क्रांति नगर, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) प्रोजेक्ट–''श्री सिद्धी विनायक हाईट्स'' जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	– प्रकरण प्रस्तुत। – आवेदिका द्वारा अभिभाषक के माध्यम से भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–39 के अधीन इस प्राधिकरण द्वारा प्रकरण क्रमांक–**M-PRO-2022-01822** में पारित आदेश दिनाँक 21.06.2023 में सुधार करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। संक्षेप में आवेदन इस प्रकार है कि प्राधिकरण द्वारा प्रकरण क्रमांक–**M-PRO-2022-01822** पक्षकार श्रीमती सुतापा नाथ विरूद्ध श्री संजय सुल्तानिया, श्रीमती रूची अग्रवाल के विरूद्ध दिनाँक 21.06.2023 को आदेश पारित किया गया। आदेश की कंडिका–8 में उल्लेखित है कि :– 1. अनावेदकगण फ्लैट नंबर–301 पूर्ण कर तीन माह के भीतर आवेदिका को आधिपत्य हस्तांतरित करें तथा 2020 से जून, 2023 तक अर्थात् 2 वर्ष 6 माह के विलंब के लिये रूपये 14,00,000/– भुगतान किये गये लागत राशि का ब्याज भारतीय स्टेट बैंक के ऋण हेतु उच्चतम मार्जिनल ब्याज दर (8.70%+2%=) 10.70% की दर से अर्थात् रूपये 3,74,500/– का भुगतान आवेदिका को प्रदान करें। पार्टनरशिप डीड की कंडिका–8 के अधीन फर्म के भागीदारों के मध्य प्राप्ति का बंटवारा समान अनुपात में किया जाना अनुबंधित है। अतः दायित्व का भी वहन समान अनुपात में किया जायेगा। अस्तु अनावेदक क्रमांक–1 द्वारा रूपये 1,87,250/– एवं अनावेदक क्रमांक–2 द्वारा रूपये 1,87,250/– का भुगतान आवेदिका को तीन माह के भीतर किया जाये। 2. आवेदिका द्वारा अनावेदकगण के पक्ष में रजिस्ट्री बैनामा दिनाँक 14.06.2018 फ्लैट क्रमांक–301 लागत राशि रूपये 14,00,000/– वापस समर्पित करने के उपरांत अनावेदकगण, आवेदिका से प्राप्त राशि रूपये 14,00,000/– मय ब्याज रूपये 3,74,500/– आवेदिका को तीन माह के भीतर वापस करें। पार्टनरशिप डीड की कंडिका–8 के अधीन फर्म के भागीदारों के मध्य प्राप्ति का बंटवारा समान अनुपात में किया जाना अनुबंधित है। अतः दायित्व का भी वहन समान अनुपात में	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –01 | प्रकरण क्रमांक–**M-RECT-2023-01936**

आवेदक : श्रीमती सुतापा नाथ, पति–श्री अजय कुमार नाथ, निवासी–एल–10, विनोबा नगर, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) विरूद्ध (1) श्री संजय सुल्तानिया, (2) श्रीमती रूचि अग्रवाल, पता–हनुमान मंदिर बाग के सामने, क्रांति नगर, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''श्री सिद्धी विनायक हाईट्स'' जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	किया जायेगा। अस्तु अनावेदक क्रमांक–1 द्वारा रूपये 7,00,000/– लागत राशि एवं ब्याज रूपये 1,87,250/– कुल रूपये 8,87,250/– एवं अनावेदक क्रमांक–2 द्वारा रूपये 7,00,000/– लागत राशि एवं ब्याज रूपये 1,87,250/– कुल रूपये 8,87,250/– का भुगतान आवेदिका को तीन माह के भीतर किया जाये। उक्त आदेश में पैरा–8 में गणना को त्रुटिपूर्ण मानते हुये 2 वर्ष 6 माह के स्थान पर 3 वर्ष 6 माह के लिये ब्याज की गणना करने का ध्यान आकृर्षित करते हुये ब्याज की राशि रूपये 3,74,500/– के स्थान पर रूपये 5,24,300/– करने का आवेदन दिया गया एवं संशोधित आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया। आवेदन पर विचार किया गया एवं प्रकरण क्रमांक–**M-PRO-2022-01822** का अध्ययन किया गया। प्रकरण के कंडिका–6 के विचारणीय बिन्दु क्रमांक–2 में निर्माण कार्य के साथ अवधि को प्राधिकरण द्वारा गंभीरता से विश्लेषित किया गया है। ''कंडिका–6 इस प्रकार अनावेदक क्रमांक–1 द्वारा स्वीकार किया गया है कि 04–05 माह में निर्माण कार्य पूर्ण किया जा सकता है। इस प्रकार प्राधिकरण की यह उपधारणा कि 02 वर्ष में विक्रय–विलेख पश्चात् यह निर्माण कार्य पूर्ण किया जा सकता था, युक्तियुक्त है। अनावेदकगण की उदासीनता एवं दायित्व निर्वहन में चूक एक दूसरे के ऊपर दायित्व आरोपण के चलते यह निर्माण कार्य समय पर पूर्ण नहीं हो सका। आवेदिका द्वारा लागत की संपूर्ण राशि रूपये 15,58,998/– वर्ष 2017 में ही अनावेदक फर्म के पास जमा की जा चुकी थी। अर्थात् निर्माण कार्य पूर्ण करने में जो विलंब हुआ, उसके लिए आवेदिका की त्रुटि या चूक नहीं है। इस संबंध में संपूर्ण चूक एवं त्रुटि अनावेदक फर्म अर्थात अनावेदक–1 एवं स्व. भागीदार के उत्तराधिकारी अनावेदक क्रमांक–2 की है। इस प्रकार विवाद्यक बिंदु–2 प्राधिकरण द्वारा विनिश्चित एवं निराकृत किया जाता है।'' अनावेदक फर्म द्वारा आवेदिका के पक्ष में दिनाँक 14.06.2018 को विक्रय–विलेख निष्पादन किया गया है। प्राधिकरण द्वारा निर्माण कार्य के लिये 2 वर्ष को युक्तियुक्त पूर्ण माना गया है। इस प्रकार जून, 2020 तक यह निर्माण कार्य पूर्ण होना था। जून,	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –01 प्रकरण क्रमांक–**M-RECT-2023-01936**

आवेदक : श्रीमती सुतापा नाथ, पति–श्री अजय कुमार नाथ, निवासी–एल–10, विनोबा नगर, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) विरूद्ध (1) श्री संजय सुल्तानिया, (2) श्रीमती रूचि अग्रवाल, पता–हनुमान मंदिर बाग के सामने, क्रांति नगर, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''श्री सिद्धी विनायक हाईट्स'' जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	2020 में कोविड–19 के चलते भू–संपदा के अधीन निर्माण कार्य बाधित रहा, इसको देखते हुये प्राधिकरण द्वारा कंडिका–1 व 2 में 2 वर्ष 6 माह विलंब होना माना गया है, वह सही है। 2 वर्ष 6 माह के विलंब के लिये किया गया गणना राशि रूपये 3,74,500/– भी सही है। आवेदिका के आवेदन अनुसार सुधार एवं संशोधित गणना आवश्यक एवं औचित्यपूर्ण नहीं है। अतः रेरा अधिनियम के अधीन प्रस्तुत आवेदन धारा–39 एतद् द्वारा निरस्त किया जाता है। – प्रकरण अभिलेख कोष्ठ में दाखिल किया जावे। सही/– (धनंजय देवांगन) सदस्य सही/– (संजय शुक्ला) अध्यक्ष	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –01 प्रकरण क्रमांक–**M-RECT-2023-01936**

आवेदक : श्रीमती सुतापा नाथ, पति–श्री अजय कुमार नाथ, निवासी–एल–10, विनोबा नगर, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) विरूद्ध (1) श्री संजय सुल्तानिया, (2) श्रीमती रूचि अग्रवाल, पता–हनुमान मंदिर बाग के सामने, क्रांति नगर, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''श्री सिद्धी विनायक हाईट्स'' जिला–बिलासपुर (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 –01 प्रकरण क्रमांक–**M-RECT-2023-01936**

आवेदक : श्रीमती सुतापा नाथ, पति–श्री अजय कुमार नाथ, निवासी–एल–10, विनोबा नगर, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) विरूद्ध (1) श्री संजय सुल्तानिया, (2) श्रीमती रूचि अग्रवाल, पता–हनुमान मंदिर बाग के सामने, क्रांति नगर, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''श्री सिद्धी विनायक हाईट्स'' जिला–बिलासपुर (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 –01 प्रकरण क्रमांक–**M-RECT-2023-01936**

आवेदक : श्रीमती सुतापा नाथ, पति–श्री अजय कुमार नाथ, निवासी–एल–10, विनोबा नगर, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) विरूद्ध (1) श्री संजय सुल्तानिया, (2) श्रीमती रूचि अग्रवाल, पता–हनुमान मंदिर बाग के सामने, क्रांति नगर, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''श्री सिद्धी विनायक हाईट्स'' जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

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