छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 171 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2023-02037**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''एवेन्यू–144'', प्रमोटर–रजत बिल्टेक प्रा.लि., द्वारा–श्री मृणाल गोलछा, पता–शॉप नं.–10, नवीन बाजार, जी.ई.रोड, रायपुर (छ.ग) प्रोजेक्ट–''एवेन्यू–144'' अमलीडीह, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
10/01/2024	– प्रकरण प्रस्तुत। – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''एवेन्यू–144'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA290818000734** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 29.08.2018 से पंजीकृत कराया गया है। उक्त प्रोजेक्ट की रेरा पंजीयन की वैधता दिनाँक 16.09.2021 को समाप्त हो चुकी है। प्रमोटर द्वारा उक्त प्रोजेक्ट का पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–3 अनुसार प्रोजेक्ट अवैध प्रोजेक्ट की श्रेणी में आ चुका है। उक्त कृत्य भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–3 के उपबंधों का उल्लंघन है, जिसके लिये अधिनियम की धारा–59 के अधीन प्रोजेक्ट लागत का 10 प्रतिशत तक शास्ति अधिरोपित किये जाने का प्रावधान है। रजिस्ट्रार, छ..ग द्वारा प्रतिवेदन दिनाँक 08.11.2023 के अनुसार यह पाया गया है कि संबंधित प्रमोटर द्वारा अधिनियम के उक्त प्रावधानों का अवहेलना व उल्लंघन करते हुये उक्त प्रोजेक्ट की वैधता समाप्त होने के बावजूद प्रोजेक्ट का पूर्णता प्रमाण पत्र नियमानुसार प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः प्राधिकरण द्वारा अनावेदक के विरूद्ध दिनाँक 30.11.2023 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदक द्वारा अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम में जवाब प्रस्तुत करते हुये लेख किया गया है कि अनावेदक द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट ''एवेन्यू–144'' के नाम से प्राधिकरण में पंजीयन किया गया है, जिसका पंजीयन क्रमांक–PCGRERA150219000924 है और पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने के लिये अनावेदक द्वारा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष आवेदक भी प्रस्तुत किया गया है, लेकिन आज तक जारी नहीं किया गया है। प्रस्तुत किये गये आवेदन की छायाप्रति संलग्न किया गया है। उपरोक्त तथ्य के आलोक में अनावेदक द्वारा विनम्रतापूर्व	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 171 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2023-02037**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''एवेन्यू–144'', प्रमोटर–रजत बिल्टेक प्रा.लि., द्वारा–श्री मृणाल गोलछा, पता–शॉप नं.–10, नवीन बाजार, जी.ई.रोड, रायपुर (छ.ग) प्रोजेक्ट–''एवेन्यू–144'' अमलीडीह, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	अनुरोध किया गया है कि माननीय प्राधिकारी द्वारा निर्देशित किसी भी निर्देश या अनुपालन का पालन करने के लिये तैयार और इच्छुक है। इसके अतिरिक्त अनावेदक द्वारा प्रार्थना की जाती है कि चूँकि प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट की समाप्त तिथि 16.09.2021 से पूर्व ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने के लिये आवेदन कर दिया है, इसलिये अनावेदक वर्तमान प्रतिनिधित्व पर विचार किया जाए और वर्तमान प्रकरण को बिना कोई जुर्माना लगाये बंद कर दिया जाये। अनावेदक द्वार संबंधित विभाग के समक्ष दोबारा अभ्यावेदन देने और पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने के लिये नियमित अनुवर्ती कार्रवाई करने का आश्वासन दिया गया है। – प्राधिकरण द्वारा विवादित प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट की वैधता दिनाँक 16.09.2021 को समाप्त हो गया है। अनावेदक द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने के लिये सक्षम प्राधिकारी के समक्ष आवेदक भी प्रस्तुत किया गया है, लेकिन आज तक जारी नहीं किया गया है। 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 दाखिल किया जावे। सही/– (धनंजय देवांगन) सदस्य सही/– (संजय शुक्ला) अध्यक्ष	