छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 198 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2023-02064**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''समराज्य रेसीडेन्सी'', प्रमोटर–आधारशिला डेव्हलपर्स, द्वारा–श्री वासुदेव पटेल, पता–टी–3, रहेजा टॉवर, फाफाडीह चौक, रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''समराज्य रेसीडेन्सी'' खमतराई, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
07/02/2024	– प्रकरण प्रस्तुत। – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''समराज्य रेसीडेन्सी'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA280818000727** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 28.08.2018 से पंजीकृत कराया गया है। उक्त प्रोजेक्ट की रेरा पंजीयन की वैधता दिनाँक 28.05.2022 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 22.11.2023 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 01.12.2023 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदक द्वारा अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम में जवाब प्रस्तुत करते हुये लेख किया गया है कि प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट छ.ग. रेरा पंजीकरण संख्या– PCGRERA280818000727 है, जिसमें छ.ग. रेरा के तहत् प्रोजेक्ट पूर्ण होने की तारीख है और जिसके लिये संबंधित विभाग से पत्र दिनाँक 05.04.2023 के माध्यम से पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने का अनुरोध किया गया है। इसके पश्चात् दिनाँक 19.04.2022 के माध्यम से कठोर अनुरोधों के पश्चात् पूर्णता प्रमाण पत्र दिनाँक 04.01.2024 के माध्यम से जारी किया गया है, जिसे रिकार्ड	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 198 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2023-02064**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''समराज्य रेसीडेन्सी'', प्रमोटर–आधारशिला डेव्हलपर्स, द्वारा–श्री वासुदेव पटेल, पता–टी–3, रहेजा टॉवर, फाफाडीह चौक, रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''समराज्य रेसीडेन्सी'' खमतराई, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	के लिये संलग्न किया गया है। पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने के लिये पूर्ण प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत पत्र की प्रति भी इस पत्र के साथ संलग्न की जा रही है। पत्र दिनाँक 19.04.2022 एवं 05.04.2023 है। प्रोजेक्ट की वैधता तिथि 28.05.2022 है। अनावेदक द्वारा माननीय छ.ग. रेरा द्वारा पारित निर्देशों का पालन किया जा रहा है और भविष्य में जारी किये जाने वाले निर्देशों का भी पालन करने का वचन दिया गया है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अनावेदक द्वारा प्रकरण को समाप्त करने की निवेदन किया गया है। – प्राधिकरण द्वारा विवादित प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट का विकास कार्य पूर्ण कर लिया गया है और सक्षम प्राधिकारी से दिनाँक 04.01.2024 को कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर दिनाँक 15.01.2024 को प्राधिकरण कार्यालय में प्रस्तुत किया गया है। अनावेदक द्वारा छ.ग. रेरा द्वारा पारित निर्देशों का पालन करने तथा भविष्य में जारी किये जाने वाले निर्देशों का पालन करने का निवेदन किया गया है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्रकरण समाप्त 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	