छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 224 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2023-02090**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''बोरियाखुर्द स्कीम ई.डब्ल्यू.एस. रो–हाउसेस एण्ड एल.आई.जी. अपार्टमेंट्स'', प्रमोटर–रायपुर डेव्हलपमेंट अथॉरिटी, पता–न्यू राजेन्द्र नगर, जिला–रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–'' बोरियाखुर्द स्कीम ई.डब्ल्यू.एस. रो–हाउसेस एण्ड एल.आई.जी. अपार्टमेंट्स'' रायपुर

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
14/02/2024	– प्रकरण प्रस्तुत। – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट '' बोरियाखुर्द स्कीम ई.डब्ल्यू.एस. रो–हाउसेस एण्ड एल.आई.जी. अपार्टमेंट्स '' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA231119001076** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 23.11.2019 से पंजीकृत कराया गया है। उक्त प्रोजेक्ट की रेरा पंजीयन की वैधता दिनाँक 20.09.2022 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 15.12.2023 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदक द्वारा अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से जवाब प्रस्तुत करते हुये किया गया है कि रेरा पंजीयन के विस्तार के संबंध में अनावेदक को योजना के दो तिहाई आबंटितियों से सहमति लेकर दिनाँक 29.01.2024 को प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत हुआ। प्राप्त निर्देश के उपक्रम में प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट अंतर्गत 523 रो–हाउस के सभी आबंटितियों एवं 192 एल.आई.जी. के. 70 आबंटितियों को सहमति हेतु इस कार्यालय को ज्ञापन दिनाँक	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 224 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2023-02090**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''बोरियाखुर्द स्कीम ई.डब्ल्यू.एस. रो–हाउसेस एण्ड एल.आई. जी. अपार्टमेंट्स'', प्रमोटर–रायपुर डेव्हलपमेंट अथॉरिटी, पता–न्यू राजेन्द्र नगर, जिला–रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–'' बोरियाखुर्द स्कीम ई.डब्ल्यू.एस. रो–हाउसेस एण्ड एल.आई.जी. अपार्टमेंट्स'' रायपुर

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	05.01.2024 के माध्यम लेख किया गया तथा साथ ही प्रत्येक आबंटिती को दूरभाष के माध्यम से सूचना दी गई एवं समाचार पत्रों में दिनाँक 11.01.2024 को आम सूचना भी प्रकाशित की गई। दिनाँक 29.01.2024 की स्थिति में कुल 593 आबंटितियों के विरूद्ध 300 आबंटितियों की सहमति कार्यालय को प्राप्त हो चुकी है। उक्त संबंध में 192 एल.आई.जी. अपार्टमेंट में पर्याप्त बुकिंग नहीं होने के कारण केवल 64 यूनिट 2बी.एच.के. फ्लैट का निर्माण किया गया है। शेष 128 यूनिट का निर्माण वर्तमान में लंबित रखा गया है। 523 यूनिट रो–हाउस के निर्माण कार्य हेतु पूर्व में नियुक्त ठेकेदार द्वारा किये जा रहे निर्माण कार्य की प्रगति काफी धीमी होने के कारण ठेकेदार के साथ निष्पादित अनुबंध को दिनाँक 06.05.2022 को निरस्त किया गया है एवं शेष कार्य हेतु नये ठेकेदार मेसर्स विनोद पाण्डेय 'अ' वर्ग को ठेकेदार को नियुक्त किया गया है। वर्तमान में 120 रो–हाउस का निर्माण कार्य पूर्णता की ओर है तथा शेष रो–हाउस का निर्माण संभवतः 31 दिसम्बर, 2024 तक पूर्ण कर लिया जायेगा। अनावेदक द्वारा पत्र दिनाँक 31.05.2022 के माध्यम से एक्टेंशन के संबंध में निवेदन करते हुये एक्टेंशन की फीस रूपये 3,03,137/– प्राधिकरण कार्यालय में जमा किया जा चुका है। अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट की विस्तारण दिनाँक 31.12.2024 तक करने का निवेदन किया गया है। – प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। अनावेदक द्वारा प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की गई जानकारी अनुसार मार्च, 2023 तक प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के विकास कार्य की पूर्णता की स्थिति 18 प्रतिशत है। प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट की वैधता दिनाँक 20.09.2022 को समाप्त हो गयी है। अनावेदक द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के विस्तारण के लिये प्राधिकरण के समक्ष दिनाँक 30.01.2024 को आवेदन मय दस्तावेज प्रस्तुत किया गया है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्रकरण समाप्त किया जाता है।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 224 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2023-02090**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''बोरियाखुर्द स्कीम ई.डब्ल्यू.एस. रो–हाउसेस एण्ड एल.आई.जी. अपार्टमेंट्स'', प्रमोटर–रायपुर डेव्हलपमेंट अथॉरिटी, पता–न्यू राजेन्द्र नगर, जिला–रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–'' बोरियाखुर्द स्कीम ई.डब्ल्यू.एस. रो–हाउसेस एण्ड एल.आई.जी. अपार्टमेंट्स'' रायपुर

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	– आदेश की प्रति प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की जावे। – प्रकरण नस्तीबद्ध कर, अभिलेख कोष्ठ में दाखिल किया जावे। सही / – (धनंजय देवांगन) सदस्य सही / – (संजय शुक्ला) अध्यक्ष	