छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 236 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2023-02102**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''स्मार्ट नुटाउन'', प्रमोटर–सनसाईन एस्टेट्स, द्वारा–
श्री सतपाल सिंह भाटिया, पता–प्रथम तल, अरावली आर्केड, मेन रोड के पास,
शंकर नगर, , जिला–रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''स्मार्ट नुटाउन'' पता–पिरदा, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
06/03/2024	– प्रकरण प्रस्तुत। – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''स्मार्ट नुटाउन'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA110619000981** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 11.06.2019 से पंजीकृत कराया गया है। उक्त प्रोजेक्ट की रेरा पंजीयन की वैधता दिनाँक 30.09.2022 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 प्रस्तुत जवाब में लेख किया गया कि उक्त परियोजना दिनाँक 30.09.2022 को समाप्त हो गयी है, किन्तु समाप्ति के पूर्व अनावेदक द्वारा परियोजना के विस्तार से संबंधित अपेक्षित राशि जमा कर दी गई है। हाँलाकि कॉलोनाईजर लाईसेंस के नवीनीकरण के कारण विस्तार लंबित है, जिसका नवीनीकरण दिनाँक 05.06.2023 को किया गया। आज की दिनाँक में अनावेदक द्वारा सभी आवश्यक अनुपालनों का अनुपालन	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 236 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2023-02102**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''स्मार्ट नुटाउन'', प्रमोटर–सनसाईन एस्टेट्स, द्वारा– श्री सतपाल सिंह भाटिया, पता–प्रथम तल, अरावली आर्केड, मेन रोड के पास, शंकर नगर, , जिला–रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''स्मार्ट नुटाउन'' पता–पिरदा, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	किया गया है और उक्त संबंध में अनावेदक उपरोक्त प्रावधानों के अनुसार दंडित होने के लिये उत्तरदायी नहीं है। अतः अनावेदक द्वारा उपरोक्त तथ्यों के आलोक में प्रकरण से मुक्त करने तथा अनावेदक के विरूद्ध कोई जुर्माना नहीं लगाये जाने का अनुरोध 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 73 प्रतिशत है। अनावेदक द्वारा अपने जवाब में परियोजना के विस्तार से संबंधित अपेक्षित राशि जमा कर दी गई है। हॉलाकि कॉलोनाईजर लाईसेंस के नवीनीकरण के कारण विस्तार लंबित है, जिसका नवीनीकरण दिनाँक 05.06.2023 को किया गया। आज की दिनाँक में अनावेदक द्वारा सभी आवश्यक अनुपालनों का अनुपालन किया गया है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अनावेदक को भविष्य में अधिनियम के प्रावधानों अंतर्गत पुनरावृत्ति नहीं करने की चेतावनी देते हुये प्रकरण समाप्त किया जाता है। – 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	