छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 237 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2024-02103**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''सिटी लैण्ड'', प्रमोटर–श्री राम रियल एस्टेट, द्वारा–श्री दीपक ग्वालानी, पता–श्री राम रियल एस्टेट सूर्या चेम्बर, व्यापार विहार, बिलासपुर प्रोजेक्ट–''सिटी लैण्ड'' ग्राम–परसदा, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
19/02/2024	– प्रकरण प्रस्तुत। – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''सिटी लैण्ड'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA200919001046** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 20.09.2019 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 प्रतिनिधि के माध्यम से जवाब प्रस्तुत करते हुये लेख किया गया है कि अनावेदक आवासीय और वाणिज्यिक परिसरों, रो–हाउसों के निर्माण और भूमि को भूखण्डों में विकसित करने के व्यवसाय लगे हुये हैं। अनावेदक द्वारा ग्राम–परसदा, तहसील–बिल्हा, जिला–बिलासपुर में ''सिटी लैण्ड'' के नाम से एक परियोजना निष्पादित की गई है। अनावेदक ने उक्त परियोजना को छ.ग. रेरा के तहत् पंजीकृत किया है और परियोजना का पंजीकरण क्रमांक–PCGRERA200919001046 है। इसके अतिरिक्त अनावेदक ने संभावित	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 237 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2024-02103**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''सिटी लैण्ड'', प्रमोटर–श्री राम रियल एस्टेट, द्वारा–श्री दीपक ग्वालानी, पता–श्री राम रियल एस्टेट सूर्या चेम्बर, व्यापार विहार, बिलासपुर प्रोजेक्ट–''सिटी लैण्ड'' ग्राम–परसदा, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	आबंटितियों से बुकिंग प्राप्त करने के लिये उक्त परियोजना का प्रचार–प्रसार शुरू किया और विकास भी प्रारंभ किया। परन्तु तीन से चार साल तक प्रयास करने के पश्चात् अनावेदक को एहसास हुआ कि परियोजना व्यवहार्य नहीं है। क्योंकि परियोजना में कोई बुकिंग नहीं की गई और परिणामस्वरूप परियोजना को वापस लेने का फैसला किया गया। परियोजना को उचित रूप से रद्द करने के लिये अनावेदक ने 02.06.2022 को ग्राम तथा नगर निवेश विभाग को शपथ पत्र प्रस्तुत करते हुये जानकारी दी गई। इसके अतिरिक्त अनावेदक को माननीय प्राधिकरण से परियोजना वापस लेने की उचित प्रक्रिया के बारे में जानकारी नहीं थी। माननीय प्राधिकरण ने पिछली सुनवाई में प्रमोटर को आदेश क्रमांक–14 / 1277 दिनाँक 21.09.2022 में निर्धारित प्रक्रियाओं का पालन करने का निर्देश दिया है। उपरोक्त आदेश के अनुपालन हेतु अनावेदक द्वारा हिन्दी एवं अंग्रेजी समाचार पत्रों के माध्यम से सार्वजनिक सूचना दी गई है। अनावेदक द्वारा परियोजना वापसी की प्रक्रिया को पूरा करने के लिये दिये गये प्रारूप में छ.ग. रेरा में शपथ पत्र प्रस्तुत करेगा। उपरोक्त तथ्यों के आलोक में अनावेदक द्वारा प्रकरण को समाप्त करने का अनुरोध किया गया है। – प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट में बुकिंग नहीं होने के कारण प्रोजेक्ट को रद्द करने का फैसला लिया गया। परियोजना को उचित रूप से रद्द करने के लिये अनावेदक द्वारा 02.06.2022 को ग्राम तथा नगर निवेश विभाग को शपथ पत्र प्रस्तुत करते हुये जानकारी दी गई। अनावेदक द्वारा हिन्दी एवं अंग्रेजी समाचार पत्र के माध्यम से प्रकाशित करते हुये उक्त पंजीयन को निरस्त किये जाने सार्वजनिक सूचना दी गई। प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का पंजीयन हेतु प्राप्त राशि को राजसात करते हुये पंजीयन निरस्त किया गया है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्रकरण की कार्यवाही समाप्त किया जाता है।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 237 | प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2024-02103**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''सिटी लैण्ड'', प्रमोटर–श्री राम रियल एस्टेट, द्वारा–श्री दीपक ग्वालानी, पता–श्री राम रियल एस्टेट सूर्या चेम्बर, व्यापार विहार, बिलासपुर प्रोजेक्ट–''सिटी लैण्ड'' ग्राम–परसदा, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

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	