छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 258 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2023-02124**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''गणेश वैली'', प्रमोटर–श्री गणेश बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, द्वारा–श्री परमानन्द बजाज, पता–राज दरबार होटल के समीप, मोपका रोड, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''गणेश वैली'' पता–मोपका, जिला–बिलासपुर (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 ''गणेश वैली'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA 300818000741** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 30.08.2018 से पंजीकृत कराया गया है। उक्त प्रोजेक्ट की रेरा पंजीयन की वैधता दिनाँक 30.09.2021 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 21.11.2023 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 27.12.2023 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदक द्वारा अपने प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत जवाब में लेख किया गया है कि अनावेदक भूमि को भूखण्डों में विकसित करने के व्यवसाय में लगे हुये हैं। अनावेदक ने ग्राम–मोपका, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) में ''गणेश वैली'' नामक परियोजना के निर्माण के लिये पंजीकरण किया है। उक्त परियोजना के विकास अनावेदक द्वारा पूर्ण कर लिया गया है और अनावेदक को 12.05.2022 को उक्त परियोजना का पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त हो गया है। अनावेदक द्वारा	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 258 प्रकरण क्रमांक –SM-EXP-2023-02124

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''गणेश वैली'', प्रमोटर–श्री गणेश बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, द्वारा–श्री परमानन्द बजाज, पता–राज दरबार होटल के समीप, मोपका रोड, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''गणेश वैली'' पता–मोपका, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	परियोजना का निर्माण पूरा कर लिया गया है और मंजूरी देने वाले प्राधिकारी से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया है। अनावेदक द्वारा जून, 2022 तक त्रैमासिक अद्यतन भी पूरा कर लिया गया है और पूर्णता प्रमाण पत्र छ.ग. रेरा के वेबपोर्टल पर अपलोड किया गया है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्राधिकरण के समय पर त्रैमासिक अद्यतन दाखिल न करने की प्रक्रियात्मक चूक को माफ करने तथा 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 को विकसित किया गया है और सक्षम प्राधिकारी से दिनाँक 12.05.2022 को कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर छ.ग. रेरा के वेबपोर्टल पर अपलोड किया गया है। अनावेदक द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का त्रैमासिक अद्यतन जून, 2022 तक पूर्ण किया जा चुका है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर 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	