छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 09 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2024-02144**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''ए.के.एस ग्रेण्डियस'', प्रमोटर–ए.के.एस. रियालिटी एण्ड डेव्हलपर्स लिमि., द्वारा–श्री अनुराग नथानी, पता–भाठागांव, जिला–रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''ए.के.एस ग्रेण्डियस'' ग्राम–भाठागांव, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
21/02/2024	– प्रकरण प्रस्तुत। – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''ए.के.एस. ग्रेण्डियस'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA090818000683** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 09.08.2018 से पंजीकृत कराया गया है। उक्त प्रोजेक्ट की रेरा पंजीयन की वैधता दिनाँक 31.01.2021 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 29.12.2023 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदक द्वारा अपने प्रतिनिधि के माध्यम से जवाब प्रस्तुत करते हुये लेख किया गया है कि प्रोजेक्ट ''ए.के.एस ग्रैंडियस'' के नियमिती करण के लिये आवेदन किया है और इसके लिये आवेदन दिनाँक 29.01.2024 को संबंधित विभाग को प्रस्तुत किया गया है। अनावेदक द्वारा उक्त प्रोजेक्ट का विकास कार्य पूर्ण कर लिया है और दिनाँक 08.01.2024 को पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अनावेदक द्वारा प्राधिकरण से प्रकरण को निरस्त करने का अनुरोध किया गया है।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 09 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2024-02144**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''ए.के.एस ग्रेण्डियस'', प्रमोटर–ए.के.एस. रियालिटी एण्ड डेव्हलपर्स लिमि., द्वारा–श्री अनुराग नथानी, पता–भाठागांव, जिला–रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''ए.के.एस ग्रेण्डियस'' ग्राम–भाठागांव, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	– 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 08.01.2024 को कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया गया है। अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट का नियमितीकरण हेतु दिनाँक 29.01.2024 को प्राधिकरण कार्यालय में आवेदन प्रस्तुत किया गया है। अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट से संबंधित त्रैमासिक अद्यतन सितम्बर, 2023 तक पूर्ण किया जा चुका है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अनावेदक को निर्देशित किया जाता है कि वह दो माह के भीतर प्रोजेक्ट का त्रैमासिक अद्यतन पूर्ण करते हुये कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड करना सुनिश्चित करे। – आदेश की प्रति प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की जावे। – प्रकरण नस्तीबद्ध कर अभिलेख कोष्ठ में दाखिल किया जावे। सही / – सही / – **(धनंजय देवांगन)** **(संजय शुक्ला)** सदस्य अध्यक्ष	