छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 55 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2024-02195**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''अटल विहार योजना चोकावाड़ा'', प्रमोटर–छ.ग. हाउंसिग बोर्ड, डिवीजन–जगदलपुर, पता–बोघघार कॉलोनी, जगदलपुर, जिला–बस्तर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''अटल विहार योजना चोकावाड़ा '' पता–चोकावाड़ा, जगदलपुर, जिला–बस्तर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
28/02/2024	– प्रकरण प्रस्तुत। – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''अटल विहार योजना चोकावाड़ा'' पंजीयन क्रमांक– **PCGRERA300818000739** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 30.08.2018 से पंजीकृत कराया गया है। उक्त प्रोजेक्ट की रेरा पंजीयन की वैधता दिनाँक 01.09.2023 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 24.11.2023 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 07.02.2024 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदक द्वारा अपने प्रतिनिधि के माध्यम से जवाब प्रस्तुत करते हुये किया गया है कि उपरोक्त परियोजना के अंतर्गत निम्नांकित कार्य किया जाना प्रस्तावित था:– 285 मकानों का निर्माण कार्य, बाह्य विद्युतीकरण का कार्य, कॉलोनी वाली निर्माण का कार्य, सेप्टिक टैंक निर्माण कार्य, जल प्रदाय कार्य, बाउंड्रीवाल निर्माण। उक्त पंजीकृत प्रोजेक्ट अंतर्गत कुल 285 भवनों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित था तथा भूखण्ड की उपलब्धता के आधार पर कुल 265 भवनों का निर्माण कार्य दिनाँक 16.08.2023 को पूर्ण किये जा चुके है। अतः उक्त प्रोजेक्ट से संबंधित कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र एवं औपचारिक दस्तावेज	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 55 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2024-02195**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''अटल विहार योजना चोकावाड़ा'', प्रमोटर–छ.ग. हाउंसिग बोर्ड, डिवीजन–जगदलपुर, पता–बोघघार कॉलोनी, जगदलपुर, जिला–बस्तर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''अटल विहार योजना चोकावाड़ा '' पता–चोकावाड़ा, जगदलपुर, जिला–बस्तर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	प्रस्तुत कर अनुरोध किया गया है कि कृपया उक्त प्रोजेक्ट को पूर्ण माना जावे। – 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 99 प्रतिशत है। प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट की वैधता दिनाँक 01.09.2022 को समाप्त हो गयी है। अनावेदक द्वारा अपने जवाब में उक्त पंजीकृत प्रोजेक्ट अंतर्गत कुल 285 भवनों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित था तथा भूखण्ड की उपलब्धता के आधार पर कुल 265 भवनों का निर्माण कार्य दिनाँक 16.08.2023 को पूर्ण किया जा चुके हैं। अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट से संबंधित कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र एवं औपचारिक दस्तावेज प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्रकरण में कोई कार्यवाही शेष नहीं होने के कारण 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	