छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 86 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2024-02221**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''हर्ष फोनिक्स सिटी फेस–2'', प्रमोटर–एस.के.बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, द्वारा–श्री श्याम लाल कन्जानी, पता–प्रथम तल सिद्धी विनायक शॉपिंग आर्केड, तेलीपारा, जिला–बिलासपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''हर्ष फोनिक्स सिटी फेस–2'' पता–बी.आर. यादव नगर, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
04/03/2024	– प्रकरण प्रस्तुत। – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''हर्ष फोनिक्स सिटी फेस–2'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA130220001094** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 13.02.2020 से पंजीकृत कराया गया है। उक्त प्रोजेक्ट की रेरा पंजीयन की वैधता दिनाँक 30.09.2023 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 14.02.2024 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदक द्वारा अपने प्रतिनिधि के माध्यम से जवाब प्रस्तुत किया गया कि अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट की अवधि के अंतिम त्रैमासिक जुलाई, 2023 से सितम्बर, 2023 के सभी निर्धारित प्रमाण पत्र विधिवत् दिनाँक 30.11.2023 को ऑनलाईन के माध्यम से रेरा वेबपोर्टल में रेरा के परिपत्र दिनाँक 25.10.2023, जिसमें समय सीमा की वृद्धि की गई है, उस समय सीमा के अंदर अपलोड कर दिये गये हैं। नगर निगम, बिलासपुर से प्रोजेक्ट का पूर्णता प्रमाण पत्र एवं बंधक मुक्ति प्रमाण	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 86 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2024-02221**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''हर्ष फोनिक्स सिटी फेस–2'', प्रमोटर–एस.के.बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, द्वारा–श्री श्याम लाल कन्जानी, पता–प्रथम तल सिद्धी विनायक शॉपिंग आर्केड, तेलीपारा, जिला–बिलासपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''हर्ष फोनिक्स सिटी फेस–2'' पता–बी.आर. यादव नगर, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	पत्र दिनाँक 15.05.2023 को प्राप्त किया गया। अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट नगर निगम बिलासपुर कसे प्राप्त पूर्णता प्रमाण पत्र एवं बंधक मुक्ति प्रमाण पत्र एवं रेरा में निर्धारित सभी प्रोजेक्ट पूर्णता प्रमाण पत्र को विधिवत् दिनाँक 30.11.2023 को जुलाई, 2023 से सितम्बर, 2023 के त्रैमासिक अद्यतन करते हुये ऑनलाईन पोर्टल में अपलोड कर दिया गया है। अनावेदक द्वरा सभी प्रमाण पत्रो को समय पत्र अपलोड किया गया है एवं रेरा अधिनियम एवं प्राधिकरण के निर्देशों का उल्लंघन नहीं किया गया है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अनावेदक द्वारा प्रकरण को नस्तीबद्ध करने 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 सितम्बर, 2023 तक प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के विकास कार्य पूर्ण किया गया है। अनावेदक द्वारा जुलाई, 2023 से सितम्बर, 2023 तक प्रोजेक्ट का त्रैमासिक अद्यतन करते हुये कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड किया गया है। अतः प्रकरण में कार्यवाही शेष नहीं होने के कारण 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	