छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 90 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2024-02225**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''हेमू कॉलोनी नगर फेस–2'', प्रमोटर–हरदीप कन्स्ट्रक्शन, द्वारा–श्री हरदीप सिंह खनूजा, पता–राजीव प्लाजा, बस स्टैण्ड के सामने, जिला–बिलासपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–'' हेमू कॉलोनी नगर फेस–2'' पता–ग्राम–बोदरी, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
19/04/2024	– प्रकरण प्रस्तुत। – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''हेमू कॉलोनी नगर फेस–2'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA290319000954** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 29.03.2019 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 प्रस्तुत जवाब में लेख किया गया है कि आर्थिक स्थिति ठीक नहीं होने के कारण प्रोजेक्ट के पंजीयन का विस्तार नहीं किया गया है, जिसके लिये क्षमाप्रार्थी हूँ। अनोवदक द्वारा प्रोजेक्ट पंजीयन के विस्तार के लिये 03–04 माह का समय प्रदान करने का अनुरोध किया गया है। – प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। अनावेदक द्वारा प्राधिकरण के	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 90 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2024-02225**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''हेमू कॉलोनी नगर फेस–2'', प्रमोटर–हरदीप कन्स्ट्रक्शन, द्वारा–श्री हरदीप सिंह खनूजा, पता–राजीव प्लाजा, बस स्टैण्ड के सामने, जिला–बिलासपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–'' हेमू कॉलोनी नगर फेस–2'' पता–ग्राम–बोदरी, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	वेबपोर्टल पर अपलोड की गई जानकारी अनुसार दिसम्बर, 2019 तक प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के विकास कार्य की पूर्णता की स्थिति 40 प्रतिशत है। प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट की वैधता दिनाँक 30.09.2023 को समाप्त हो गयी है। प्राधिकरण द्वारा अनावेदक को निर्देश दिये जाने उपरांत भी आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया है। अनावेदक द्वारा अपने जवाब में आर्थिक स्थिति ठीक नहीं होने के कारण प्रोजेक्ट पंजीयन का विस्तारण नहीं किया गया है। अनावेदक का 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। अतः उपरोक्त तथ्यों के आलोक में प्राधिकरण द्वारा धारा–59 अंतर्गत रूपये 5,000/– शास्ति अधिरोपित की जाती है। अनावेदक द्वारा शास्ति की राशि दिनाँक 29.04.2024 को निर्धारित शीर्ष मद में जमा कर चालान की मूल प्रति पेश किया गया। मूल प्रति लेखा शाखा को प्रेषित कर प्रकरण में छायाप्रति संलग्न करे। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अनावेदक को भविष्य में 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	