छत्तीसगढ़ भू—संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक — 110 प्रकरण क्रमांक —**SM-EXP-2024-02245**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''मंगलम'', प्रमोटर—मंगलम डेव्हलपर्स, द्वारा—श्री किशोर पंजवानी, पता—बस स्टैण्ड के पास, गोबरा नयापारा, तहसील—अभनपुर, जिला—रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट—'' मंगलम'' पता—गोबरा नयापारा, जिला—रायपुर (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 ''मंगलम'' पंजीयन क्रमांक—**PCGRERA 200319000943** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 20.03.2019 से पंजीकृत कराया गया है। उक्त प्रोजेक्ट की रेरा पंजीयन की वैधता दिनाँक 26.07.2023 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 15.02.2024 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। — अनावेदक द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट छ.ग. रेरा में पंजीकरण संख्या—PCGRERA200319000943 के रूप में पंजीकृत कराया गया है। अनावेदक द्वारा सभी मूलभूत सुविधायें (नल, बिजली, सड़क) पूर्ण कर लिया गया है। नगरपालिक गोबरा नवापारा में विकास कार्य पूर्ण का पत्र दिनाँक 05.03.2024 को जमा कर कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिये आवेदन कर दिया है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट का कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 110 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2024-02245**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''मंगलम'', प्रमोटर–मंगलम डेव्हलपर्स, द्वारा–श्री किशोर पंजवानी, पता–बस स्टैण्ड के पास, गोबरा नयापारा, तहसील–अभनपुर, जिला–रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–'' मंगलम'' पता–गोबरा नयापारा, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	प्रस्तुत करने हेतु 3 माह का समय दिये जाने 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 दिसम्बर, 2023 तक प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के विकास कार्य पूर्णता की स्थिति 94 प्रतिशत है। अनावेदक द्वारा अपने जवाब में प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित सभी मूलभूत सुविधायें (नल, बिजली, सड़क) पूर्ण किया जा चुका है। अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट का कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र के संबंध में दिनाँक 05.03.2024 को मुख्य नगरपालिका अधिकारी, गोबरा नवापारा को पत्र प्रेषित किया गया है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अनावेदक को अधिनियम के प्रावधानों अंतर्गत पुनरावृत्ति नहीं करने के 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	