छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 112 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2024-02247**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''टीडीएस–01 इन्द्रप्रस्थ फेस–2'', प्रमोटर–रायपुर डेव्हलपमेंट अथॉरिटी, द्वारा–कार्यपालन अधिकारी, पता–न्यू राजेन्द्र नगर, जिला–रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–'' टीडीएस–01 इन्द्रप्रस्थ फेस–2'' पता–रायपुरा, 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 ''टीडीएस–01 इन्द्रप्रस्थ फेस–2'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA270618000347** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 27.06.2018 से पंजीकृत कराया गया है। उक्त प्रोजेक्ट की रेरा पंजीयन की वैधता दिनाँक 31.12.2018 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 28.11.2023 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 अपने प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत जवाब में लेख किया गया है कि प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के पंजीयन अवधि के संबंध में योजना पूर्णतः तिथि वृद्धि हेतु शासन से पत्राचार किया गया है। शासन के पत्र दिनाँक 17.07.2020 के माध्यम से परामर्श प्राप्त हुआ है। उपरोक्त परामर्श के अनुसार कार्यालय द्वारा शासन को पत्र दिनाँक 01.09.2020 को प्रेषित कर सूचित किया है कि प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ फेस–2 रायपुर योजना के कार्यान्वयन अवधि में शासन के	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 112 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2024-02247**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''टीडीएस–01 इन्द्रप्रस्थ फेस–2'', प्रमोटर–रायपुर डेव्हलपमेंट अथॉरिटी, द्वारा–कार्यपालन अधिकारी, पता–न्यू राजेन्द्र नगर, जिला–रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–'' टीडीएस–01 इन्द्रप्रस्थ फेस–2'' पता–रायपुरा, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	परामर्श अनुसार छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन एवं विधिमान्यकरण) अधिनियम, 2017 (क्रमांक–11 सन् 2018) की धारा–54 अनुसार माननीय उच्च न्यायालय, बिलासपुर के निर्णय होने के पश्चात् ही योजना पूर्णतः अवधि की गणना को माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय दिनाँक से वाद की अवधि को जोड़कर (DEEMED) मान लिया जायेगा। – 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 18.10.2023 को कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त हो चुका है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्रकरण में 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	