छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 146 | प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2024-02281**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''क्वींस गोल्फ'', प्रमोटर–क्वींस ग्रीन एस्टेट प्रा.लि., द्वारा–
श्री अजय वाधवानी, पता–शॉप क्रं.–227, प्रोग्रेसिव पाईंट, धमतरी रोड, रायपुर
प्रोजेक्ट–''क्वींस गोल्फ'' पता–सेक्टर–24, नया रायपुर, अटल नगर, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
15/03/2024	– प्रकरण प्रस्तुत। – भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''क्वींस गोल्फ'' पंजीयन क्रमांक– **PCGRERA210818000709** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 21.08.2018 से पंजीकृत कराया गया है। उक्त प्रोजेक्ट की रेरा पंजीयन की वैधता दिनाँक 30.10.2019 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 01.12.2023 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 26.02.2024 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदक द्वारा अपने प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत जवाब में लेख किया गया है कि अटल नगर विकास प्राधिकरण के साथ हमारा समझौता था। 18 होल गोल्फ कोर्स का निर्माण, जो अनावेदक द्वारा पूर्व ही पूरा कर लिया गया है, जिसके आधार पर दिनाँक 11.12.2018 को प्राधिकरण ने शेष भूखण्डों और विला की ब्रिक्री के लिये एन.ओ.सी जारी कर दिये हैं। अनावेदक द्वारा स्वास्थ्य संबंधी समस्याओं के कारण प्रोजेक्ट का त्रैमासिक अद्यतन करने में असमर्थ था। अनावेदक द्वारा प्राधिकरण से 10 दिन का समय प्रदान करने का निवेदन किया गया	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 146 | प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2024-02281**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''क्वींस गोल्फ'', प्रमोटर–क्वींस ग्रीन एस्टेट प्रा.लि., द्वारा– श्री अजय वाधवानी, पता–शॉप क्रं.–227, प्रोग्रेसिव पाईंट, धमतरी रोड, रायपुर

प्रोजेक्ट–''क्वींस गोल्फ'' पता–सेक्टर–24, नया रायपुर, अटल नगर, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	है कि अनावेदक द्वारा पोर्टल पर सभी लंबित रिटर्न प्रस्तुत करने में सक्षम हो और परियोजना को पूरा किया जा सकता है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर आवश्यक कार्रवाई 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 दिसम्बर, 2021 तक प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के विकास कार्य की पूर्णता की स्थिति 96 प्रतिशत है। अनावेदक द्वारा अपने जवाब में 18 होल गोल्फ कोर्स का निर्माण, जो अनावेदक द्वारा पूर्व ही पूरा कर लिया गया है, जिसके आधार पर दिनाँक 11.12.2018 को प्राधिकरण ने शेष भूखण्डों और विला की ब्रिक्री के लिये एन.ओ.सी जारी कर दिये हैं। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अनावेदक को अधिनियम के प्रावधानों अंतर्गत भविष्य में पुनरावृत्ति नहीं करने की चेतावनी देते हुए प्रकरण नस्तीबद्ध किया जाता है। – आदेश की प्रति प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की जावे। – प्रकरण नस्तीबद्ध कर अभिलेख कोष्ठ में दाखिल किया जावे। सही / – (संजय शुक्ला) अध्यक्ष	