छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण कमांक – 569 **SM-PRO-2019-00836**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध मनिका रियल एस्टेट, तेलीबांधा चौक, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
08/04/2021	– प्रकरण प्रस्तुत । – अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट ''मनिका रियल एस्टेट'' तेलीबांधा चौक, अंवति विहार, सेक्टर–1, रायपुर (छ.ग.) में मकानों का विक्रय करने हेतु फोन के माध्यम से विज्ञापन प्रकाशित किया जा रहा है, जिसमें संबंधित प्रोजेक्ट अथवा रियल एस्टेट एजेंट का छत्तीसगढ़ रेरा रजिस्ट्रेशन नम्बर उल्लेखित नहीं है। भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–3 (1) के प्रावधान अनुसार रेरा में पंजीयन के बिना किसी भी भूखण्ड, अपार्टमेंट या भवन आदि को किसी भी रीति से विज्ञापित, विपणित, बुक, विक्रय या विक्रय करने की प्रस्थापना अथवा किराये के लिये व्यक्तियों को आमंत्रित नहीं किया जा सकता है। – अतः प्राधिकरण ने अनावेदक द्वारा अधिनियम की धारा–3 (1) एवं 11 (2) का उल्लंघन करने के कारण दिनाँक 18.09.2019 को अनावेदक के विरूद्ध प्रकरण पंजीबद्ध कर अनावेदक को प्राधिकरण के समक्ष अपना जवाब प्रस्तुत करने और अपना पक्ष रखने हेतु उपस्थित होने बाबत् रजिस्टर्ड डाक से नोटिस प्रेषित कर सूचित किया। – अनावेदक ने अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत जवाब में यह उल्लेख किया है कि मेसर्स मनिका रियल एस्टेट के नाम से अनावेदक द्वारा संचालित फर्म का रियल एस्टेट संबंधी व्यवसाय दो वर्षों से बंद है। अनावेदक द्वारा किसी प्रकार से भूमि क्रय–विक्रय करने हेतु विज्ञापन नहीं दिया गया है। अनावेदक के अनुसार फर्म के नाम से मोबाईल नंबर 8602460110 के माध्यम से विक्रय हेतु कोई प्रचार–प्रसार अनावेदक ने नहीं किया है और उक्त मोबाईल नंबर अनावेदक फर्म, फर्म के डायरेक्टर या किसी पहचान के व्यक्ति का नहीं है। अनावेदक के अनुसार किसी अन्य व्यक्ति द्वारा दुराशय रखते हुये अनावेदक को फसाने के लिये विज्ञापन किया गया है। अनावेदक ने आगे लेख किया है कि वह भविष्य में किसी भी रियल एस्टेट संबंधी व्यवसाय को करने के पूर्व माननीय प्राधिकरण के समक्ष पंजीयन कराकर समस्त नियमों व शर्तों का पालन करेगा।	

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	अतः अनावेदक ने उसके विरूद्ध संस्थित शिकायत को समाप्त करने का अनुरोध किया है। – प्राधिकरण द्वारा प्रकरण से संबंधित समस्त दस्तावेजो का अवलोकन व अध्ययन किया गया। हाँलाकि अनावेदक ने किसी प्रकार का प्रोजेक्ट विकास व विक्रय करने हेतु मोबाईल के माध्यम से विज्ञापन करने से इंकार किया है। परंतु यह महत्वपूर्ण तथ्य है कि मोबाईल नंबर 8602460110 के माध्यम से किये गये विज्ञापन में अनावेदक फर्म का नाम उल्लेखित है। अनावेदक ने यह लेख किया है कि उक्त मोबाईल नंबर, फर्म या उससे संबंधित किसी व्यक्ति का नहीं है। अनावेदक ने यह भी उल्लेख किया है कि किसी अन्य व्यक्ति द्वारा उन्हें फसाने के उद्देश्य से उक्त विज्ञापन किया है। साथ ही अनावदेक ने विगत् दो वर्षों से रियल एस्टेट संबंधी व्यवसाय बंद होने का अभिकथन किया है। किन्तु अनावेदक ने अपने उक्त कथनों को प्रमाणित करने हेतु कोई साक्ष्य अथवा दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये हैं। ऐसी परिस्थिति में अनावेदक का उक्त कथन मान्य किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। चूँकि अनावेदक द्वारा किया गया यह प्रथम विज्ञापन है, जो प्राधिकरण के संज्ञान में आया है। अतः प्राधिकरण द्वारा अनावेदक को भविष्य में भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 व उसके अधीन बनाये गये नियमों, विनियमों का उल्लंघन नहीं करने की चेतावनी देते हुये प्रकरण में कार्यवाही समाप्त की जाती है। साथ ही अनावेदक को यह निर्देशित किया जाता है कि रियल एस्टेट सेक्टर में किसी प्रोजेक्ट की मार्केटिंग करने के पूर्व छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण के समक्ष एजेंट के रूप में पंजीयन कराना सुनिश्चित करे। – आदेश की प्रति प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की जावे। – प्रकरण नस्तीबद्ध कर, अभिलेख कोष्ठ भेजा जावे। सही/– (राजीव कुमार टम्टा) सदस्य सही/– (विवेक ढाँड) अध्यक्ष	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 569 **SM-PRO-2019-00836**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध मनिका रियल एस्टेट, तेलीबांधा चौक, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण कमांक – 569 **SM-PRO-2019-00836**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध मनिका रियल एस्टेट, तेलीबांधा चौक, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर

प्रकरण क्रमांक – 569 **SM-PRO-2019-00836**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध मनिका रियल एस्टेट, तेलीबांधा चौक, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर