छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 141 **SM-PRO-2021-001393**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध श्रीमती सुनीता सुराना, पता–ऋषभ देव परिसर, जालबांधा रोड, नगपुरा, जिला–दुर्ग (छ.ग.) प्रोजेक्ट–''ऋषभ देव परिसर''

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
20/07/2021	– प्रकरण प्रस्तुत । – अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट ''ऋषभ देव परिसर'' नगपुरा, जिला–दुर्ग (छ.ग.) में ग्रुप हाउसिंग डेव्हलपमेंट करने हेतु छत्तीसगढ़ रेरा में पंजीयन कराने हेतु आवेदन मय दस्तावेज प्रस्तुत किया गया है। भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम 2016 की धारा–3 के परिप्रेक्ष्य धारा–4 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार आवश्यक दस्तावेज एवं निर्धारित शुल्क छत्तीसगढ़ रेरा में जमा कराना अनिवार्य है। उक्ताशय के संबंध में प्राधिकरण द्वारा अपने परिपत्र क्रमांक–3/रेरा/2018, दिनाँक 28/03/2018, क्रमांक–14/रेरा/2018, दिनाँक 27/07/2018 एवं आदेश क्रमांक–10/रेरा/2019, दिनाँक 10/01/2019, आदेश क्रमांक–11/रेरा/2019 दिनाँक 10/01/2019 के माध्यम से विस्तृत दिशा–निर्देश भी जारी किए गए थे, जो कि प्राधिकरण के वेबसाईट पर सहज उपलब्ध है। परन्तु अनावेदक द्वारा पंजीयन हेतु आवश्यक व अनिवार्य सभी दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। – अतः प्राधिकरण ने अनावेदक द्वारा अधिनियम की धारा–3 एवं 4 का उल्लंघन करने के कारण दिनाँक 19.03.2021 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 जवाब में स्वयं के बीमार का उल्लेख करते हुये नवम्बर, 2020 तथा फरवरी, 2021 में ऑपरेशन किये जाने का उल्लेख किया है। साथ ही अनावेदक ने अपने पुत्र के माध्यम से उपस्थित होकर प्रकरण की सुनवाई के दौरान यह बताया है कि उपरोक्त समस्याओं के कारण वह प्रोजेक्ट को प्रारंभ नहीं कर सकी है और वर्तमान में प्रोजेक्ट की समस्त अनुमतियों की अवधि समाप्त होने के कारण वह प्रोजेक्ट का कार्य नहीं करना चाहती है।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 141 **SM-PRO-2021-001393**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध श्रीमती सुनीता सुराना, पता–ऋषभ देव परिसर, जालबांधा रोड, नगपुरा, जिला–दुर्ग (छ.ग.) प्रोजेक्ट–''ऋषभ देव परिसर''

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	प्राधिकरण द्वारा विवादित प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। अनावेदक द्वारा विवादित प्रोजेक्ट के पंजीयन हेतु वर्ष 2018 में आवेदन प्रस्तुत करने पश्चात् UTR No.- KARBN18149844245 के माध्यम से दिनाँक 29.05.2018 को संपूर्ण पंजीयन शुल्क रूपये 1,05,060/– का भुगतान किया गया है। परन्तु प्राधिकरण द्वारा लगातार सूचित किये जाने के बावजूद भी विवादित प्रोजेक्ट के पंजीयन हेतु निम्नानुसार दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये हैं :– प्रोजेक्ट के रेरा विनिर्दिष्ट खाते की जानकारी, विवादित भूमि के स्वामित्व से संबंधित दस्तावेज, नॉन एनकम्बरेन्स प्रमाण पत्र, विवादित भूमि की सर्च रिपोर्ट, अक्षांश रेखांश की जानकारी, सी.ए. सर्टिफिकेट, इंजीनियर सर्टिफिकेट, आबंटन पत्र प्रारूप, विक्रय इकरारनामा प्रारूप, कनवेयन्स डीड प्रारूप तथा ऑनगोईंग प्रोजेक्ट हेतु सी.ए. सर्टिफिकेट। अनावेदक ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान स्वयं की बीमारी के संबंध में आवश्यक दस्तावेज प्रस्तुत करते हुये वर्तमान में विवादित प्रोजेक्ट का विकास नहीं किये जाने के कारण पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन को वापस लेने का आग्रह किया है। अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट संबंधी समस्त अनुमतियों की अवधि समाप्त होने का भी उल्लेख किया गया है। अनावेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन व अध्ययन से अनावेदक की समस्या उचित व सही प्रतीत होती है। चूँकि अनावेदक की स्वास्थ्यगत समस्या प्रोजेक्ट के पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन को वापस लेने का समुचित कारण प्रतीत होता है। अतः प्राधिकरण द्वारा अनावेदक का पंजीयन हेत प्रस्तुत आवेदन वापस लेने संबंधी आवेदन स्वीकार किया जाता है। परन्तु अनावेदक ने विवादित प्रोजेक्ट में इकाईयों के विक्रय करने अथवा नहीं करने के संबंध में कोई स्पष्ट अभिकथन नहीं किया है। साथ ही विगत 3 वर्षों में पंजीयन हेतु आवेदन करने पश्चात् कोई कार्यवाही नहीं की है। अनावेदक द्वारा प्राधिकरण के प्रकरण पंजीबद्ध करने उपरांत ही उपरोक्त अभिकथन किये गये हैं। अतः प्राधिकरण द्वारा अनावेदक द्वारा जमा किये गये पंजीयन शुल्क की राशि में से 20	

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	प्रतिशत राशि रूपये 21,012/– की कटौती कर शेष राशि वापस करते हुये अनावेदक द्वारा पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन नामंजूर किया जाता है। साथ ही प्राधिकरण द्वारा अनावेदक को निम्नानुसार निर्देशित किया जाता है :– 1) अनावेदक, विवादित प्रोजेक्ट का विक्रय हेतु विकास करने के पूर्व सशुल्क पंजीयन कराना सुनिश्चित करे। 2) यदि अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट के एवज में किसी आबंटिती से राशि प्राप्त की गई है, तो आबंटिती द्वारा मांग किये जाने पर अनावेदक, भुगतान की गई राशि वापस करने हेतु उत्तरदायी होगा। 3) अनावेदक, उपरोक्त के संबंध में एक माह के भीतर प्राधिकरण के समक्ष शपथ पत्र प्रस्तुत करना सुनिश्चित करे। रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा को यह निर्देशित किया जाता है कि वह अनावेदक से उपरोक्तानुसार शपथ पत्र प्राप्त करने उपरांत पंजीयन हेतु जमा की गई शेष राशि अनावेदक को वापस करे। – आदेश की प्रति प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की जावे। – प्रकरण नस्तीबद्ध कर, अभिलेख कोष्ठ भेजा जावे। सही/– **(नरेन्द्र कुमार असवाल)** **सदस्य** सही/– **(राजीव कुमार टम्टा)** **सदस्य** सही/– **(विवेक ढाँड)** **अध्यक्ष**	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 141 **SM-PRO-2021-001393**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध श्रीमती सुनीता सुराना, पता–ऋषभ देव परिसर, जालबांधा रोड, नगपुरा, जिला–दुर्ग (छ.ग.) प्रोजेक्ट–''ऋषभ देव परिसर''

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

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 141 **SM-PRO-2021-001393**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध श्रीमती सुनीता सुराना, पता–ऋषभ देव परिसर, जालबांधा रोड, नगपुरा, जिला–दुर्ग (छ.ग.) प्रोजेक्ट–''ऋषभ देव परिसर''

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

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 141 **SM-PRO-2021-001393**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध श्रीमती सुनीता सुराना, पता–ऋषभ देव परिसर, जालबांधा रोड, नगपुरा, जिला–दुर्ग (छ.ग.) प्रोजेक्ट–''ऋषभ देव परिसर''

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