छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 214 **SM-PRO-2021-01469**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध श्री दीपक इक्का, पता–गोपालपुर रोड, बोईरदादर, विजयपुर, जिला–रायगढ़ (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''गोल्डन नेस्ट'' जिला–रायगढ़ (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
28/09/2022	– प्रकरण प्रस्तुत । – अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट ''गोल्डन नेस्ट'', जिला–रायगढ़ (छ.ग.) में भूखण्ड डेव्हलपमेंट करने के लिये 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 प्रत्येक प्रमोटर को प्रोजेक्ट के पंजीयन हेतु आवश्यक दस्तावेज एवं निर्धारित शुल्क छत्तीसगढ़ रेरा में जमा कराना अनिवार्य है। उक्ताशय के संबंध में प्राधिकरण द्वारा अपने परिपत्र क्रमांक–03/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 हैं। – परन्तु अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट के पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन में पंजीयन हेतु आवश्यक समस्त अनिवार्य दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। अतः प्राधिकरण ने अनावेदक द्वारा अधिनियम की धारा–3 (1) एवं 11 (2) का उल्लंघन करने के कारण दिनाँक 24.08.2021 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। उन्हें ई–मेल के माध्यम से भी सूचित किया गया। – अनावेदक ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान लगातार दस्तावेज प्रस्तुत करने हेतु समय की मांग की गई है। प्राधिकरण द्वारा सुनवाई के दौरान दिनाँक 04.05.2022 को अंतरिम आदेश पारित करते हुये अनावेदक को निम्नानुसार आदेशित किया गया :– 1. अनावेदक, दिनाँक 06.06.2022 तक लंबित दस्तावेज (नॉन इनकमब्रेन्स	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 214 **SM-PRO-2021-01469**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध श्री दीपक इक्का, पता–गोपालपुर रोड, बोईरदादर, विजयपुर, जिला–रायगढ़ (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''गोल्डन नेस्ट'' जिला–रायगढ़ (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	प्रमाण पत्र, Annexure- 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12 वर्क प्लान, अनुबंध पत्र का प्रारूप, कन्वेयन्स डीड का प्रारूप, कॉलोनाईजर लाईसेंस, अक्षांश व देशांश की जानकारी) जमा करना सुनिश्चित करे। प्राधिकरण ने उक्त आदेश के माध्यम से अनावेदक द्वारा दस्तावेज जमा किये जाने तक प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में क्रय–विक्रय को भी प्रतिबंधित किया था। इसके बावजूद भी अनावेदक द्वारा प्राधिकरण कार्यालय में लंबित दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। इससे यह प्रतीत होता है कि अनावेदक प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के पंजीयन हेतु रूचि नहीं ले रहा है। अतः अनावेदक द्वारा पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन को निरस्त करते हुये अनावेदक द्वारा जमा किये गये पंजीयन शुल्क रूपये 57,900/– का राजसात किया जाना उचित प्रतीत होता है। साथ ही अनावेदक द्वारा प्राधिकरण के निर्देशों का उल्लंघन किये जाने के कारण तथा ऑनगोईंग प्रोजेक्ट का पंजीयन नहीं कराने के कारण अनावेदक पर अधिनियम की धारा–59 और धारा–61 अंतर्गत रूपये 50,000/– की शास्ति अधिरोपित किया जाना भी उचित प्रतीत होता है। अनावेदक द्वारा पंजीयन नहीं कराये जाने के कारण प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट को अवैध मानते हुये प्रोजेक्ट में लगी क्रय–विक्रय पर रोक को भी यथावत रखना उचित प्रतीत होता है। इसके अतिरिक्त प्रोजेक्ट के संबंध में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करने हेतु कलेक्टर–जिला–रायगढ़ एवं आयुक्त, नगरपालिक निगम, रायगढ़ को भी सूचित किया जाना उचित प्रतीत होता है। – उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता है :– 1. प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के पंजीयन हेतु जमा राशि को राजसात करते हुये अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट के पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन नामंजूर किया जाता है। 2. अनावेदक पर राशि रूपये 50,000/– की शास्ति अधिरोपित की जाती है। अनावेदक उपरोक्तानुसार शास्ति की राशि को दो माह के भीतर निर्धारित शासकीय मद में जमा करना सुनिश्चित करे।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 214 **SM-PRO-2021-01469**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध श्री दीपक इक्का, पता–गोपालपुर रोड, बोईरदादर, विजयपुर, जिला–रायगढ़ (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''गोल्डन नेस्ट'' जिला–रायगढ़ (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	3. प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में क्रय–विक्रय पर लगी रोक यथावत बनी रहेगी। 4. रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा उक्त संबंध में आवश्यक कार्यवाही करने हेतु तथा प्रोजेक्ट के विरूद्ध नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करने हेतु कलेक्टर, जिला–रायगढ़ (छ.ग.) एवं आयुक्त, नगरपालिक निगम, रायगढ़ को पृथक से पत्र प्रेषित करना 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 – 214 **SM-PRO-2021-01469**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध श्री दीपक इक्का, पता–गोपालपुर रोड, बोईरदादर, विजयपुर, जिला–रायगढ़ (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''गोल्डन नेस्ट'' जिला–रायगढ़ (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 क्रमांक – 214 **SM-PRO-2021-01469**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध श्री दीपक इक्का, पता–गोपालपुर रोड, बोईरदादर, विजयपुर, जिला–रायगढ़ (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''गोल्डन नेस्ट'' जिला–रायगढ़ (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 क्रमांक – 214 **SM-PRO-2021-01469**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध श्री दीपक इक्का, पता–गोपालपुर रोड, बोईरदादर, विजयपुर, जिला–रायगढ़ (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''गोल्डन नेस्ट'' जिला–रायगढ़ (छ.ग.)

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