छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 249 **SM-PRO-2021-001508**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध नीलम होम्स प्रा.लि., द्वारा–श्री अमरजीत छाबड़ा, पता–बी–03, द्वितीय तल, श्याम प्लाजा, पंडरी बस स्टैण्ड के पास, रायपुर (छ.ग.)
प्रोजेक्ट–''गोल्डन आर्केड'' कोटा, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
15/12/2021	– प्रकरण प्रस्तुत । – अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट ''गोल्डन आर्केड, कोटा, रायपुर (छ.ग.) में ग्रुप हाउसिंग 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 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 वेबसाइट पर सहज उपलब्ध है। – 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 22.09.2021 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 शपथ पत्र प्रस्तुत करते हुये यह उल्लेख किया है कि उक्त प्रोजेक्ट छत्तीसगढ़ रेरा में पूर्व से पंजीकृत है, जिसका पंजीयन क्रमांक–PCGRERA230718000631 है। अतः अनावेदक ने वर्तमान पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन को त्रुटिवश प्रस्तुत किये जाने का उल्लेख करते हुये उक्त आवेदन को अस्वीकार	

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	करने का अनुरोध किया है। – प्राधिकरण द्वारा विवादित प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। अनावेदक के नाम पर गोल्डन आर्केड नामक ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट, रेरा रजिस्ट्रेशन क्रमांक–PCGRERA230718000631 पंजीकृत है। चूँकि अनावेदक ने उक्त नाम से कोई अन्य प्रोजेक्ट नहीं होने और उपरोक्तानुसार प्रोजेक्ट के पूर्व से पंजीकृत होने के संबंध में शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया है। प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों व वेबपोर्टल के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि अनावेदक ने एक ही प्रोजेक्ट के पंजीयन हेतु दो बार आवेदन प्रस्तुत कर दिया था। अतः अनावेदक के उक्त शपथ पत्र को मान्य करते हुये अनावेदक द्वारा पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन नामंजूर किया जाता है। चूँकि अनावेदक ने दूसरे आवेदन हेतु किसी शुल्क का भुगतान नहीं किया है, इसलिये कोई शुल्क वापस नहीं किया जाना है। – उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता है :– 1) प्राधिकरण द्वारा विवादित प्रोजेक्ट के पंजीयन हेतु प्रस्तुत द्वितीय आवेदन पत्र नामंजूर किया जाता है। – 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 – 249 **SM-PRO-2021-001508**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध नीलम होम्स प्रा.लि., द्वारा–श्री अमरजीत छाबड़ा, पता–बी–03, द्वितीय तल, श्याम प्लाजा, पंडरी बस स्टैण्ड के पास, रायपुर (छ.ग.)
प्रोजेक्ट–''गोल्डन आर्केड'' कोटा, 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 क्रमांक – 249 **SM-PRO-2021-001508**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध नीलम होम्स प्रा.लि., द्वारा–श्री अमरजीत छाबड़ा, पता–बी–03, द्वितीय तल, श्याम प्लाजा, पंडरी बस स्टैण्ड के पास, रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''गोल्डन आर्केड'' कोटा, 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 क्रमांक – 249 **SM-PRO-2021-001508**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध नीलम होम्स प्रा.लि., द्वारा–श्री अमरजीत छाबड़ा, पता–बी–03, द्वितीय तल, श्याम प्लाजा, पंडरी बस स्टैण्ड के पास, रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''गोल्डन आर्केड'' कोटा, रायपुर (छ.ग.)

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