छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 259 **SM-PRO-2021-001518**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध मेसर्स सिंघानिया बिल्डकॉन, द्वारा–श्री सुबोध सिंघानिया, पता–तृतीय एवं चतुर्थ तल, श्याम चेम्बर, कबीर नगर चौक, हीरापुर रोड, रायपुर

प्रोजेक्ट–''हर्ष भूमि''

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
08/11/2021	– प्रकरण प्रस्तुत । – अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट ''हर्ष भूमि'' दोंदेखुर्द, जिला–रायपुर (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 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 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 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। – अनावेदक ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान यह उल्लेख किया है कि उक्त प्रोजेक्ट भूखण्डीय प्रोजेक्ट के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में पूर्व से पंजीकृत है, जिसका पंजीयन क्रमांक– PCGRERA070718000488 है। अतः अनावेदक ने वर्तमान पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन को त्रुटिवश प्रस्तुत किये जाने का उल्लेख करते हुये उक्त आवेदन को अस्वीकार करने का अनुरोध किया है।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण कमांक – 259 **SM-PRO-2021-001518**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध मेसर्स सिंघानिया बिल्डकॉन, द्वारा–श्री सुबोध सिंघानिया, पता–तृतीय एवं चतुर्थ तल, श्याम चेम्बर, कबीर नगर चौक, हीरापुर रोड, रायपुर प्रोजेक्ट–''हर्ष भूमि''

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। हॉंलाकि अनावेदक ने विवादित प्रोजेक्ट के पंजीयन हेतु वर्ष 2018 में आवेदन प्रस्तुत करने पश्चात् डी. डी. के माध्यम से दिनॉंक 23.10.2018 को पंजीयन शुल्क रूपये 14,000 / – का भुगतान किया है। परन्तु अनावेदक द्वारा पंजीयन हेतु आवश्यक दस्तावेज – रेरा विनिर्दिष्ट खाता विवरण, Annexure-12, Annexure-2, सेल्फ डिक्लरेशन (Annexure-7) , अंडरटेकिंग (Annexure-8), भारमुक्त प्रमाण पत्र, अनुबंध पत्र दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। प्राधिकरण द्वारा कराये गये स्थल निरीक्षण दिनॉंक 27. 10.2021 के उपरांत प्राप्त प्रतिवेदन अनुसार विवादित प्रोजेक्ट में लगभग 50 प्रतिशत विकास कार्य के अंतर्गत मुख्य मार्ग एवं 4 मुख्य मार्ग शेष है। अनावेदक द्वारा 17 उद्यानों में से 5 उद्यान का विकसित किया जा रहा है तथा पेयजल व्यवस्था के तहत् 5 नलकूप खनन कर पॉवर पम्प व सम्प टैंक निर्मित किया गया है। अनावेदक द्वारा सीवरेज लाईन का निर्माण कार्य प्रारंभ किया गया है तथा विद्युत खंभे लगाकर अस्थाई कनेक्शन दिया गया है। प्रोजेक्ट में मुख्य पहूँच मार्ग पर एक भव्य प्रवेश द्वार का निर्माण किया गया है। एस.टी. पी. ट्रांसफार्मर स्थापना, ओव्हर हेडटैंक, जलवाहिनी अभिन्यास, सेप्टिक टैंक के विकास कार्य प्रारंभ नहीं किया गया है। उक्त प्रोजेक्ट में 725 भूखण्डों में से 143 भूखण्डों का विक्रय किया जा चुका है। यह भी महत्वपूर्ण तथ्य है कि उक्त प्रोजेक्ट भूखण्डीय विकास श्रेणी में पूर्व पंजीकृत है और निरीक्षण प्रतिवेदन अनुसार अनावदेक स्थल पर केवल दो मॉडल मकानों का निर्माण किया है। इस प्रकार उक्त प्रोजेक्ट पूर्व से पंजीकृत होने के कारण प्रकरण में विवादित प्रोजेक्ट के संबंध में कोई कार्यवाही किया जाना शेष नहीं है। अतः अनावेदक द्वारा पंजीयन हेतु प्रस्तुत द्वितीय आवेदन को नामंजूर करते हुये पंजीयन शुल्क के रूप में जमा राशि रूपये 14,000 / – को वापस किया जाना उचित प्रतीत होता है।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 259 **SM-PRO-2021-001518**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध मेसर्स सिंघानिया बिल्डकॉन, द्वारा–श्री सुबोध सिंघानिया, पता–तृतीय एवं चतुर्थ तल, श्याम चेम्बर, कबीर नगर चौक, हीरापुर रोड, रायपुर

प्रोजेक्ट–''हर्ष भूमि''

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	– 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 करते हुये अनावेदक द्वारा जमा की गई पंजीयन राशि को वापस किया जाता है। रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा उक्त संबंध में उचित कार्यवाही 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 कमांक – 259 **SM-PRO-2021-001518**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध मेसर्स सिंघानिया बिल्डकॉन, द्वारा–श्री सुबोध सिंघानिया,
पता–तृतीय एवं चतुर्थ तल, श्याम चेम्बर, कबीर नगर चौक, हीरापुर रोड, रायपुर
प्रोजेक्ट–''हर्ष भूमि''

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

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक – 259 **SM-PRO-2021-001518**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध मेसर्स सिंघानिया बिल्डकॉन, द्वारा–श्री सुबोध सिंघानिया,
पता–तृतीय एवं चतुर्थ तल, श्याम चेम्बर, कबीर नगर चौक, हीरापुर रोड, रायपुर
प्रोजेक्ट–''हर्ष भूमि''

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