छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक– 101 प्रकरण क्रमांक–**SM-PRO-2022-01722**

आवेदक :– छ.ग. रेरा विरूद्ध श्री शैलेष वर्मा, डायरेक्टर–मेसर्स पार्थिवी कन्स्ट्रक्शन प्रा. लि., पता–पार्थिवी पेसिफिक, जी.ई.रोड, टाटीबंध, रायपुर (छ.ग.)
प्रोजेक्ट–''पार्थिवी प्रोविन्स'', सरोना, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
07/12/2022	– प्रकरण प्रस्तुत। – अनावेदक द्वारा विद्वान अधिवक्ता श्री आयुष सोलंकी। – छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा), रायपुर (छ.ग.) के द्वारा प्रमोटर–मेसर्स पार्थिवी प्रोविन्स कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि., द्वारा–डायरेक्टर श्री शैलेष वर्मा, के प्रोजेक्ट ''पार्थिवी प्रोविन्स'' सरोना, रायपुर (छ.ग.) के विरूद्ध प्रचलित प्रकरण क्रमांक–M-PRO-2021-01522 में पारित आदेश दिनाँक 19.05.2022 के अनुसार प्राधिकरण के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट में मकानों का विक्रय करने के बावजूद भी भूखण्डीय प्रोजेक्ट के रूप में छ.ग. रेरा में पंजीयन कराया गया है, जो सर्वथा अनुचित है और अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन किये जाने के कारण अनावेदक के विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही करते हुये छ.ग. भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के प्रावधानों के अंतर्गत प्रकरण दर्ज किया गया है। – प्रस्तुत आवेदन पर प्रकरण पंजीबद्ध कर अनावेदकगण को उक्त शिकायत के संबंध में प्राधिकरण के समक्ष जवाब प्रस्तुत करने एवं अपना पक्ष रखने हेतु उपस्थित होने बाबत् रजिस्टर्ड डाक से नोटिस प्रेषित कर सूचित किया गया। उन्हें ई–मेल के द्वारा भी नोटिस एवं दस्तावेज प्रेषित किये गये। – अनावेदक ने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत जवाब में यह लेख किया है कि अनावेदक ने प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में भूमि उपयोग के आधार पर परियोजना भूमि की 2 श्रेणियाँ है। अनावेदक ने 142171.69 वर्गफीट का भूमि क्षेत्र आवासीय भूखण्ड श्रेणी के अंतर्गत आता है और 15665.43 वर्गफीट आवासीय विकास श्रेणी के अंतर्गत आता है। अनावेदक ने छ.ग. भू–संपदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 के नियम– 3(3) के	

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	अनुसार रूपये 2,00,000/– का भुगतान दिनाँक 25.05.2018 को किया है और आवासीय भूखण्ड श्रेणी के रूप में पंजीयन की राशि का भुगतान दिनाँक 28.05.2018 को किया है। अनावेदक ने प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के संबंध में आवश्यक शुल्क का भुगतान पहले ही किया जा चुका है। अनावेदक ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान ग्रुप हाउसिंग के रूप में पंजीकृत कराये जाने हेतु पंजीयन हेतु शेष राशि रूपये 1,25,645/– का भुगतान आर.टी.जी.एस. के माध्यम से दिनाँक 03.08.2022 को किया है। अनावेदक ने भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं किया है। अनावेदक ने प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित आवश्यक अनुमतियाँ की छायाप्रति प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत की है। प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि अनावेदक ने ग्रुप हाउसिंग श्रेणी के रूप में पंजीयन हेतु शेष राशि का भुगतान कर दिया है और प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित आवश्यक अनुमतियाँ की छायाप्रति प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत की है। चूँकि अनावेदक ने उक्तानुसार विसंगतियों का निराकरण कर दिया है; अतः अनावेदक को भविष्य में उक्त कृत्य की पुनरावृत्ति नहीं करने की चेतावनी देते हुये प्रकरण में कार्यवाही समाप्त की जाती है। – आदेश की प्रति को प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड करते हुये अनावेदक पक्ष को तामिल की जावे। – प्रकरण में कार्यवाही समाप्त की जाती है। प्रकरण अभिलेख कोष्ठ दाखिल किया जावे। सही/– (विवेक ढाँड) अध्यक्ष	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक– 101 प्रकरण क्रमांक–**SM-PRO-2022-01722**

आवेदक :– छ.ग. रेरा विरूद्ध श्री शैलेष वर्मा, डायरेक्टर–मेसर्स पार्थिवी कन्स्ट्रक्शन प्रा. लि., पता–पार्थिवी पेसिफिक, जी.ई.रोड, टाटीबंध, रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''पार्थिवी प्रोविन्स'', सरोना, 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

क्रमांक– 101 प्रकरण क्रमांक–**SM-PRO-2022-01722**

आवेदक :– छ.ग. रेरा विरूद्ध श्री शैलेष वर्मा, डायरेक्टर–मेसर्स पार्थिवी कन्स्ट्रक्शन प्रा. लि., पता–पार्थिवी पेसिफिक, जी.ई.रोड, टाटीबंध, रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''पार्थिवी प्रोविन्स'', सरोना, रायपुर (छ.ग.)

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