छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 118 प्रकरण क्रमांक–**SM-PRO-2022-01739**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध मेसर्स सतगुरू इन्फ्रा प्रोजेक्ट, प्रोपराईटर–श्री राजेश कुमार देवनानी, सुदर्शन कुमार देवनानी, श्री श्याम लाल माखीजा, श्री गोपाल दास मखीजा, पता–नया बस स्टैण्ड, सिटी सेन्टर, जिला–कांकेर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''गोकुलधाम प्रोजेक्ट'' जिला–कांकेर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
18/08/2022	– प्रकरण प्रस्तुत । – प्राधिकरण में मेसर्स सद्‌गुरू इन्फ्रा प्रोजेक्ट, प्रोपराईटर– श्री राजेश कुमार देवनानी एवं सुदर्शन कुमार देवनानी, के द्वारा भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम 2016 की धारा–3, धारा–4 के रियल एस्टेट प्रोजेक्ट ''गोकुलधाम प्रोजेक्ट'' के नाम से PCGRERA10071800514 पंजीयन कराया गया है। कार्यालय नगरपालिका परिषद् कांकेर जिला–उत्तर बस्तर कांकेर (छ.ग.) के निरस्तीकरण आदेश पृ.क्र. / 21218 / ले.नि.शा. / न.पा.प. / 2022, कांकेर, दिनाँक 22 / 04 / 2022 के अनुसार उनके कार्यालयीन पत्र क्रमांक–2147 / लो.नि.वि. / 1415 दिनाँक 11.09.2014 के द्वारा जारी कॉलोनाईजर रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र को छ.ग. नगरपालिका अधिनियम, 1961 और उनके अंतर्गत (नगरपालिका कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) तत्काल प्रभाव से निरस्त किया गया है। उक्त प्रोजेक्ट का कॉलोनाईजर रजिस्ट्रीकरण निरस्त हो जाने के कारण भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–4 का पूर्ण रूप से पालन नहीं हो रहा है। अतएव प्राधिकरण में रियल एस्टेट प्रोजेक्ट ''गोकुलधाम प्रोजेक्ट'' के पंजीयन क्रमांक–PCGRERA10071800514 को रेरा अधिनियम, 2016 की धारा–7(1) के अंतर्गत प्रतिसंहरित (Revoke) किया जाना आवश्यक है। – अतः प्राधिकरण ने अनावेदक द्वारा अधिनियम की धारा–7 (1) का उल्लंघन करने के कारण दिनाँक 29.06.2022 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 गया।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 118 | प्रकरण क्रमांक–**SM-PRO-2022-01739**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध मेसर्स सतगुरू इन्फ्रा प्रोजेक्ट, प्रोपराईटर–श्री राजेश कुमार देवनानी, सुदर्शन कुमार देवनानी, श्री श्याम लाल माखीजा, श्री गोपाल दास मखीजा, पता–नया बस स्टैण्ड, सिटी सेन्टर, जिला–कांकेर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''गोकुलधाम प्रोजेक्ट'' जिला–कांकेर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	– अनावेदक ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान प्रस्तुत जवाब में यह लेख किया है कि अनावेदक द्वारा रेरा अधिनियम अंतर्गत रियल एस्टेट प्रोजेक्ट ''गोकुलधाम प्रोजेक्ट'' के नाम से पंजीकृत कराया है, जिसका पंजीयन क्रमांक–PCGRERA10071800514 है। अनावेदक के अनुसार कॉलोनाईजर लाईसेंस का निरस्तीकरण आदेश दिनाँक 22.04.2022 को मुख्य नगरपालिका अधिकारी द्वारा जारी किया गया था। इसके पश्चात् मुख्य नगरपालिका अधिकारी द्वारा कॉलोनाईजर लाईसेंस को बहाल करने हेतु आदेश दिनाँक 26.04.2022 को पारित किया गया है। अनावेदक ने आगे बताया है कि प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का कॉलोनाईजर लाईसेंस बहाल होने के कारण भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–4 का उल्लंघन नहीं हो रहा है। अतः उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुये अनावेदक ने रेरा अधिनियम की धारा–7 (1) अंतर्गत कॉलोनाईजर लाईसेंस को प्रतिसंहरित नहीं करने तथा प्रोजेक्ट पंजीयन को यथावत रखने का अनुरोध किया है। – प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। चूँकि सक्षम प्राधिकारी मुख्य नगरपालिका अधिकारी द्वारा प्रश्नाधीन प्रमोटर के कॉलोनाईजर लाईसेंस निरस्तीकरण आदेश दिनाँक 22.04.2022 को ज्ञापन दिनाँक 26.04.2022 के माध्यम से निरस्त करते हुये रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र का बहाल कर दिया है। अतः प्रश्नाधीन प्रकरण में धारा–7 अंतर्गत कोई कार्यवाही करने की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। लेकिन अनावेदक को यह चेताया जाता है कि वह भविष्य रेरा अधिनियम के समस्त प्रावधानों का अनुपालन करते हुये प्रोजेक्ट का विकास कार्य निर्धारित समयावधि में पूर्ण करना सुनिश्चित करे। – आदेश की प्रति प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की जावे। – प्रकरण नस्तीबद्ध कर, अभिलेख कोष्ठ में भेजा जावे। सही / – **(विवेक ढाँड)** **अध्यक्ष**	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 118 प्रकरण क्रमांक–**SM-PRO-2022-01739**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध मेसर्स सतगुरू इन्फ्रा प्रोजेक्ट, प्रोपराईटर–श्री राजेश कुमार देवनानी, सुदर्शन कुमार देवनानी, श्री श्याम लाल माखीजा, श्री गोपाल दास मखीजा, पता–नया बस स्टैण्ड, सिटी सेन्टर, जिला–कांकेर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''गोकुलधाम प्रोजेक्ट'' जिला–कांकेर (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 – 118 प्रकरण क्रमांक–**SM-PRO-2022-01739**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध मेसर्स सतगुरू इन्फ्रा प्रोजेक्ट, प्रोपराईटर–श्री राजेश कुमार देवनानी, सुदर्शन कुमार देवनानी, श्री श्याम लाल माखीजा, श्री गोपाल दास मखीजा, पता–नया बस स्टैण्ड, सिटी सेन्टर, जिला–कांकेर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''गोकुलधाम प्रोजेक्ट'' जिला–कांकेर (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 – 118 प्रकरण क्रमांक–**SM-PRO-2022-01739**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध मेसर्स सतगुरू इन्फ्रा प्रोजेक्ट, प्रोपराईटर–श्री राजेश कुमार देवनानी, सुदर्शन कुमार देवनानी, श्री श्याम लाल माखीजा, श्री गोपाल दास मखीजा, पता–नया बस स्टैण्ड, सिटी सेन्टर, जिला–कांकेर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''गोकुलधाम प्रोजेक्ट'' जिला–कांकेर (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 – 118 प्रकरण क्रमांक–**SM-PRO-2022-01739**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध मेसर्स सतगुरू इन्फ्रा प्रोजेक्ट, प्रोपराईटर–श्री राजेश कुमार देवनानी, सुदर्शन कुमार देवनानी, श्री श्याम लाल माखीजा, श्री गोपाल दास मखीजा, पता–नया बस स्टैण्ड, सिटी सेन्टर, जिला–कांकेर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''गोकुलधाम प्रोजेक्ट'' जिला–कांकेर (छ.ग.)

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