छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 150 प्रकरण क्रमांक–**SM-PRO-2022-01771**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''पार्वती एसोसिएट्स'' प्रमोटर–पार्वती एसोसिएट्स,
पता–सिधानी गली, न्यू सरकण्डा वार्ड, शास्त्री नगर, जिला–बिलासपुर
प्रोजेक्ट–''पार्वती एसोसिएट्स'' सरकण्डा, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
07/12/2022	– प्रकरण प्रस्तुत । – अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट ''पार्वती एसोसिएट्स'', सरकण्डा, जिला–बिलासपुर (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 05.09.2022 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। उन्हें ई–मेल के माध्यम से भी सूचित किया गया। – अनावेदक ने प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत जवाब में यह उल्लेख किया है कि उसने संपूर्ण जानकारी प्राप्त किये बगैर प्रश्नाधीन रियल एस्टेट प्रोजेक्ट के पंजीयन हेतु वर्ष 2018 में छत्तीसगढ़ रेरा के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया था। परन्तु अनावेदक को दिनाँक 22.04.2022	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 150 प्रकरण क्रमांक–SM-PRO-2022-01771

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''पार्वती एसोसिएट्स'' प्रमोटर–पार्वती एसोसिएट्स,
पता–सिधानी गली, न्यू सरकण्डा वार्ड, शास्त्री नगर, जिला–बिलासपुर
प्रोजेक्ट–''पार्वती एसोसिएट्स'' सरकण्डा, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	को प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का पूर्णता एवं अधिभोग प्रमाण–पत्र प्राप्त हो चुका है। अतः अनावेदक ने पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन को वापस लेने का अनुरोध किया है। – प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। हाँलाकि अनावेदक ने विवादित प्रोजेक्ट के पंजीयन हेतु वर्ष 2018 में आवेदन प्रस्तुत किया; परन्तु इसके पश्चात् अनावेदक ने पंजीयन शुल्क का भुगतान नहीं किया है। साथ ही अनावेदक द्वारा पंजीयन हेतु आवश्यक दस्तावेज – फीस कैलकुलेश शीट, रेरा विनिर्दिष्ट खाता का विवरण, नॉन इनकमब्रेन्स प्रमाण पत्र, सर्च रिपोर्ट, भवन अनुज्ञा, विकास अनुज्ञा, Annexure-09,10,11,12, आक्षांश व देशांश की जानकारी, वर्क प्लान आदि दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। अनावेदक द्वारा उपरोक्तानुसार उल्लेखित दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये जाने के कारण पंजीयन की प्रक्रिया पूर्ण नहीं हो सकी है। अनावेदक का उक्त कृत्य अधिनियम की धारा–3 का उल्लंघन है, जो भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–59 अंतर्गत प्रोजेक्ट की अनुमानित लागत के 10 प्रतिशत तक की शास्ति तथा तीन वर्ष तक के कारावास से दंडणीय है। अनावेदक ने दिनाँक 22.04.2022 को सक्षम प्राधिकारी के माध्यम से प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का पूर्णता एवं अधिभोग प्रमाण–पत्र प्राप्त होने की सूचना वर्तमान प्रकरण की सुनवाई के पूर्व नहीं दी है और ना ही विगत 4 वर्षो में तत्समय ऑनगोईंग प्रोजेक्ट के पंजीयन हेतु निर्धारित शुल्क जमा किया है। अतः अनावेदक पर शास्ति रूपये 1,00,000/– अधिरोपित करते हुये शास्ति के भुगतान तक प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में क्रय–विक्रय को प्रतिबंधित किया जाना उचित प्रतीत होता है। चूँकि विवादित प्रोजेक्ट को अधिनियम के प्रवर्तन उपरांत वर्ष 2022 में पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त हुआ है और अनावेदक की अरूचि के कारण पंजीयन की प्रक्रिया पूर्ण नहीं की जा सकी है। अतः अनावेदक द्वारा पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन को नामंजूर किया जाना उचित प्रतीत होता है। इसके अतिरिक्त अनावेदक से यह शपथ पत्र प्राप्त किया जाना चाहिये कि वह भविष्य में प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट व अन्य	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 150 | प्रकरण क्रमांक–**SM-PRO-2022-01771**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''पार्वती एसोसिएट्स'' प्रमोटर–पार्वती एसोसिएट्स,
पता–सिधानी गली, न्यू सरकण्डा वार्ड, शास्त्री नगर, जिला–बिलासपुर
प्रोजेक्ट–''पार्वती एसोसिएट्स'' सरकण्डा, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	प्रोजेक्ट के संबंध में अधिनियम के प्रावधानों का परिपालन करेगा। – उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता है :– 1) प्राधिकरण द्वारा विवादित प्रोजेक्ट के पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन नामंजूर किया जाता है और अनावेदक पर रूपये 1,00,000/– की शास्ति अधिरोपित की जाती है। अनावेदक, शास्ति की राशि दो माह के भीतर निर्धारित शासकीय मद में जमा कर चालान की प्रति प्रस्तुत करना सुनिश्चित करे। 2) अनावेदक, दो माह के भीतर विवेचना में उल्लेखित शपथ पत्र प्रस्तुत करना सुनिश्चित करे। यदि अनावेदक द्वारा निर्धारित समयावधि में शपथ पत्र प्रस्तुत नहीं किया जाता है, तो अनावेदक के विरूद्ध अधिनियम के प्रावधानों अनुसार कठोर कार्यवाही की जावेगी। 3) अनावेदक द्वारा उपरोक्तानुसार आदेशों का पालन किये जाने तक प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में क्रय–विक्रय को प्रतिबंधित किया जाता है। रजिस्ट्रार छ.ग. रेरा उक्त संबंध में कलेक्टर, जिला–बिलासपुर तथा जिला पंजीयक, जिला–बिलासपुर 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/– (विवेक ढाँड) अध्यक्ष	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 150 प्रकरण क्रमांक–**SM-PRO-2022-01771**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''पार्वती एसोसिएट्स'' प्रमोटर–पार्वती एसोसिएट्स,
पता–सिधानी गली, न्यू सरकण्डा वार्ड, शास्त्री नगर, जिला–बिलासपुर
प्रोजेक्ट–''पार्वती एसोसिएट्स'' सरकण्डा, जिला–बिलासपुर (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 – 150 प्रकरण क्रमांक–**SM-PRO-2022-01771**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''पार्वती एसोसिएट्स'' प्रमोटर–पार्वती एसोसिएट्स,
पता–सिधानी गली, न्यू सरकण्डा वार्ड, शास्त्री नगर, जिला–बिलासपुर
प्रोजेक्ट–''पार्वती एसोसिएट्स'' सरकण्डा, जिला–बिलासपुर (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 – 150 प्रकरण क्रमांक–**SM-PRO-2022-01771**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''पार्वती एसोसिएट्स'' प्रमोटर–पार्वती एसोसिएट्स,
पता–सिधानी गली, न्यू सरकण्डा वार्ड, शास्त्री नगर, जिला–बिलासपुर
प्रोजेक्ट–''पार्वती एसोसिएट्स'' सरकण्डा, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

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