छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 207 प्रकरण क्रमांक –**SM-PRO-2022-01828**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध श्री शशि कश्यप, पता–बहतराई रोड, एस.ई.सी.एल. हेड क्वॉटर के पीछे सीपत रोड, सरकण्डा, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''स्वर्णिमा एरा'' सरकंडा, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
09/12/2022	– प्रकरण प्रस्तुत । – अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट ''स्वर्णिमा एरा'' सीपत रोड, सरकंडा, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) में मकानों का विक्रय करने हेतु एस.एम.एस. के माध्यम विज्ञापन प्रकाशित किया जा रहा है, जिसमें संबंधित प्रोजेक्ट अथवा रियल एस्टेट एजेंट का छत्तीसगढ़ रेरा रजिस्ट्रेशन नम्बर उल्लेखित नहीं है। भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–3 (1) के प्रावधानानुसार रेरा में पंजीयन के बिना किसी भी भूखण्ड, अपार्टमेंट या भवन आदि को किसी भी रीति से विज्ञापित, विपणित, बुक, विक्रय या विक्रय करने की प्रस्थापना अथवा किराये के लिये व्यक्तियों को आमंत्रित नहीं किया जा सकता है। – अतः प्राधिकरण ने अनावेदक द्वारा प्रमोटर के दायित्वों का अधिनियम अनुसार निर्वहन नहीं किये जाने के कारण अधिनियम की धारा–11 (2) अंतर्गत दिनाँक 21.10.2022 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। – अनावेदक ने अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्राधिकरण के समक्ष मय शपथ पत्र प्रस्तुत जवाब में यह लेख किया है कि उसने प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट छ.ग. रेरा में पंजीयन क्रमांक–PCGRERA220620001125 के रूप में पंजीकृत कराया गया है। अनावेदक का कथन है कि यह सामान्य व्यवसायिक प्रक्रिया है कि प्रोजेक्ट के क्षेत्र में कार्यरत फ्री लैन्सर्स द्वारा प्रमोटर से सहमति प्राप्त किये बगैर प्रोजेक्ट की मार्केटिंग कर प्रमोटर से कमीशन प्राप्त की जाती है। अनावेदक के अनुसार ऐसे ही किसी व्यक्ति ने प्रोजेक्ट संबंधी एस.एम.एस. किया है, जिससे अनावेदक का कोई संबंध नहीं है। अनावेदक ने संभावित क्रेताओं के हितों को ध्यान में रखते हुये उक्त संबंध में समाचार पत्र में सामान्य सूचना प्रकाशित	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 207 प्रकरण क्रमांक –**SM-PRO-2022-01828**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध श्री शशि कश्यप, पता–बहतराई रोड, एस.ई.सी.एल. हेड क्वॉटर के पीछे सीपत रोड, सरकण्डा, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''स्वर्णिमा एरा'' सरकंडा, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	करने का भी लेख किया है कि केवल प्रमोटर तथा उसके द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा ही प्रोजेक्ट का विज्ञापन किया जा सकेगा। अनावेदक ने प्रोजेक्ट के ब्रोशर तथा अन्य प्रकाशित विज्ञापनों में भी प्रोजेक्ट का रजिस्ट्रेशन नंबर अंकित होने का लेख किया है। अतः अनावेदक ने क्षमा प्रार्थना करते हुये वर्तमान प्रकरण को समाप्त करने का अनुरोध किया है। – प्रकरण का अवलोकन व परिशीलन किया गया। प्रकरण में बल्क एस.एम.एस. के माध्यम से प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का विज्ञापन प्रसारित किया था, वह प्रोजेक्ट पूर्व से ही छ.ग. रेरा में पंजीकृत है; जिसका पंजीयन क्रमांक विज्ञापन में उल्लेखित नहीं था। प्रकरण की सुनवाई के दौरान अनावेदक ने अन्य किसी व्यक्ति द्वारा एस.एम.एस. किये जाने का उल्लेख किया है और क्षमा प्रार्थना करते हुये प्रकरण में कार्यवाही समाप्त करने का अनुरोध किया है। अनावेदक ने उक्त संबंध में शपथ पत्र प्रस्तुत करते हुये समाचार पत्र में भी सामान्य सूचना प्रकाशित करने का उल्लेख किया है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर यह प्रतीत होता है कि अनावेदक द्वारा की गई त्रुटि सद्भाविक है। अतः अनावेदक को भविष्य में किये जाने वाले किसी भी तरह के विज्ञापन में रेरा रजिस्ट्रेशन नंबर व छ.ग. रेरा की वेबसाईट का अनिवार्य रूप से उल्लेख करने तथा अधिनियम के प्रावधानों का किसी भी रूप में उल्लंघन नहीं करने की चेतावनी देते हुये प्रकरण नस्तीबद्ध किया जाता है। साथ ही अनावेदक को उसके कथनानुसार समाचार पत्र में सूचना प्रकाशित कर प्राधिकरण के समक्ष दो माह के भीतर प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया जाता है। – आदेश की प्रति ई–मेल के माध्यम से अनावेदक को तामील कर 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 – 207 प्रकरण क्रमांक –**SM-PRO-2022-01828**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध श्री शशि कश्यप, पता–बहतराई रोड, एस.ई.सी.एल. हेड क्वॉटर के पीछे सीपत रोड, सरकण्डा, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''स्वर्णिमा एरा'' सरकंडा, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

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