छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक : 84 **SM-REA-2021-01336**

आवेदकः– छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध श्री जुगल कुमार तिवारी, श्री बालाजी बिल्डर्स, निवासी–शिव अर्पण बिल्डिंग, दक्षिण गंगोत्री, सुपेला, भिलाई, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
16/03/2021	– प्रकरण प्रस्तुत। – अनावेदक स्वयं उपस्थित। – प्रस्तुत प्रकरण में अनावेदक द्वारा छत्तीसगढ़ रेरा में स्वयं का पंजीयन रियल एस्टेट एजेंट के रूप में कराया गया है। परन्तु अनावेदक द्वारा अपंजीकृत विवादित प्रोजेक्ट को नियमानुसार सक्षम प्राधिकारी से अनुमति प्राप्त किये बगैर, प्रोजेक्ट का विकास व विक्रय अवैध रूप से किया जा रहा है। अनावेदक का उक्त कृत्य भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के अंतर्गत धारा–3 एवं धारा–10 अंतर्गत उल्लेखित प्रावधानों का उल्लंघन है। – अतः प्राधिकरण ने अनावेदक द्वारा रियल एस्टेट एजेंट के दायित्वों का अधिनियम अनुसार निर्वहन नहीं किये जाने के कारण अधिनियम की धारा–62 अंतर्गत दिनाँक 01.03.2021 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। उन्हे ई–मेल के द्वारा भी नोटिस प्रेषित किया गया। – अनावेदक ने प्राधिकरण के समक्ष उपस्थित होकर लिखित जवाब में यह उल्लेख किया है कि उनकी फर्म द्वारा रियल एस्टेट प्रोजेक्ट के विकास का कार्य नहीं किया जाता है। अनावेदक के अनुसार उनकी फर्म बालाजी बिल्डर्स द्वारा केवल मकान बनाकर प्रदाय किया जाता है तथा अनावेदक फर्म छत्तीसगढ़ रेरा में रियल एस्टेट एजेंट के रूप में पंजीकृत है। अनावेदक के अनुसार श्रीमती रितु अग्रवाल द्वारा विवादित फर्म के विरूद्ध प्राधिकरण के समक्ष शिकायत प्रस्तुत की गई थी। उक्त शिकायत में प्रस्तुत इकरारनामा की कंडिका–2 में विकास शब्द का उल्लेख त्रुटिवश अन्य इकरारनामा से कॉपी पेस्ट किये जाने के कारण हो गया है। अनावेदक के अनुसार उक्त इकरारनामा में श्रीमती रितु अग्रवाल तथा गवाहों के हस्ताक्षर नहीं है। अतः अनावेदक ने कानूनी जानकारी नहीं होने के कारण हुई सद्भाविक त्रुटि के लिये क्षमा करने का अनुरोध किया है। अनावेदक ने वर्तमान जांच प्रकरण को समाप्त करने का भी अनुरोध किया है।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक : 84 **SM-REA-2021-01336**

आवेदकः– छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध श्री जुगल कुमार तिवारी, श्री बालाजी बिल्डर्स, निवासी–शिव अर्पण बिल्डिंग, दक्षिण गंगोत्री, सुपेला, भिलाई, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	– प्रकरण का अवलोकन व परिशीलन किया। प्रकरण की परिस्थितियों से परिलक्षित होता है कि रियल एस्टेट सेक्टर में कार्यरत एजेंट संबंधी भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के प्रावधानों की जानकारी नहीं होने के कारण उनके द्वारा की गई चूक सद्भाविक है। अनावेदक पूर्व से ही छत्तीसगढ़ रेरा में पंजीकृत रियल एस्टेट एजेंट है। अतः अनावेदक को अधिनियम के प्रावधानों का भविष्य में उल्लंघन नहीं करने की चेतावनी देते हुये प्रकरण नस्तीबद्ध किया जाता है। – प्रकरण अभिलेख कोष्ठ दाखिल किया जावे। सही / – (राजीव कुमार टम्टा) सदस्य सही / – (विवेक ढाँड) अध्यक्ष	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक : 84 **SM-REA-2021-01336**

आवेदकः– छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध श्री जुगल कुमार तिवारी, श्री बालाजी बिल्डर्स, निवासी–शिव अर्पण बिल्डिंग, दक्षिण गंगोत्री, सुपेला, भिलाई, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

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

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण क्रमांक : 84 **SM-REA-2021-01336**

आवेदकः– छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध श्री जुगल कुमार तिवारी, श्री बालाजी बिल्डर्स, निवासी–शिव अर्पण बिल्डिंग, दक्षिण गंगोत्री, सुपेला, भिलाई, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

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