छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –445 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2025-03086**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''महानदी रेसीडेन्सी'', प्रमोटर–ए.एस.पी. बिल्डकॉन, द्वारा–श्री प्रशांत चोपड़ा, पता–35/36, ब्लॉक–ए, जी.के. माइलस्टोन, न्यू राजेन्द्र नगर, जिला–रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''महानदी रेसीडेन्सी'' पता–जिला–महासमुंद (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
08/07/2026	– प्रकरण प्रस्तुत। – रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा द्वारा प्रतिवेदन दिनाँक 20.08.2025 अनुसार यह पाया गया है कि भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''महानदी रेसीडेन्सी'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA290819001028** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 29.08.2019 से पंजीकृत कराया गया है। उक्त प्रोजेक्ट की रेरा पंजीयन की वैधता दिनाँक 30.09.2022 को समाप्त हो चुकी है। प्रमोटर द्वारा उक्त प्रोजेक्ट का पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–6 अनुसार प्रोजेक्ट अवैध प्रोजेक्ट की श्रेणी में आ चुका है। उक्त कृत्य भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–6 के उपबंधों का उल्लंघन है। संबंधित प्रमोटर द्वारा अधिनियम के उक्त प्रावधानों का अवहेलना व उल्लंघन करते हुये उक्त प्रोजेक्ट की वैधता समाप्त होने के बावजूद प्रोजेक्ट का पूर्णता प्रमाण पत्र नियमानुसार प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः प्राधिकरण द्वारा अनावेदक के विरूद्ध दिनाँक 23.06.2026 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट की वैधता दिनाँक 30.04.2025 को समाप्त हो गयी है। अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट पंजीयन की वैधता तिथि समाप्त होने के पश्चात् न तो विस्तारण के लिये आवेदन प्रस्तुत किया गया है और न ही प्रोजेक्ट का कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है। तत्पश्चात् अनावेदक द्वारा सक्षम प्राधिकारी से दिनाँक 13.01.2026 को पूर्णता एवं अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त किया जा चुका है। अनावेदक का उक्त कृत्य अधिनियम की धारा–6 का उल्लंघन है। अनावेदक द्वारा धारा–6 के उपबंधो का उल्लंघन करने के कारण एवं धारा–61, नियम–7(1) के तहत् रूपये	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –445 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2025-03086**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''महानदी रेसीडेन्सी'', प्रमोटर–ए.एस.पी. बिल्डकॉन, द्वारा–श्री प्रशांत चोपड़ा, पता–35/36, ब्लॉक–ए, जी.के. माइलस्टोन, न्यू राजेन्द्र नगर, जिला–रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''महानदी रेसीडेन्सी'' पता–जिला–महासमुंद (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	1,00,000/– की शास्ति अधिरोपित की जाती है। अनावेदक, 30 दिवस के भीतर शास्ति की राशि निर्धारित **शासकीय मद–मुख्य शीर्ष 0216–आवास, उप मुख्य शीर्ष 02–शहरी आवास, लघु शीर्ष 105–भू संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 योजना क्रमांक 3201–रेरा द्वारा अधिरोपित अर्थदण्ड**, मद में चालान के माध्यम से जमा कर मूल चालान की प्रति प्रस्तुत करे। यदि अनावेदक द्वारा उक्त आदेश का अनुपालन नहीं किया जाता है, तो रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा अधिरोपित शास्ति की वसूली हेतु अग्रिम कार्यवाही करें। प्राधिकरण द्वारा अनावेदक को निर्देशित किया जाता है कि प्रोजेक्ट पंजीयन की वैधता तिथि से कार्य पूर्णता तिथि तक प्रोजेक्ट नियमितीकरण/विस्तारण के लिये प्राधिकरण के समक्ष आवेदन मय दस्तावेज प्रस्तुत करें। – आदेश की प्रति प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की जावे। – प्रकरण नस्तीबद्ध कर अभिलेख कोष्ठ में दाखिल किया जावे। सही/– (धनंजय देवांगन) सदस्य	