छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –79 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2025-02708**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''लोविना कोर्टस'', प्रमोटर–अग्रवाल एसोसिएट्स, द्वारा–श्रीमती नेहा अग्रवाल, पता–1, मेडिकल कॉम्पलेक्स, तेलीपारा, जिला–बिलासपुर

प्रोजेक्ट–''लोविना कोर्टस'' पता–कुदुदण्ड, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
26/09/2025	– प्रकरण प्रस्तुत । – रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा द्वारा प्रतिवेदन दिनाँक 27.01.2025 के अनुसार यह पाया गया कि भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदिका का प्रोजेक्ट ''लोविना कोर्टस'' पंजीयन क्रमांक–PCGRERA160718000560 के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 16.07.2018 से पंजीकृत किया गया है। भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–4(2)(l)(D) में वर्णित प्रावधानों के अनुसार सभी प्रमोटर्स को उनके प्रत्येक रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स में आबंटितियों से प्राप्त राशि एवं उपयोग रेरा विनिर्दिष्ट खाते के माध्यम से नियमानुसार करना अनिवार्य है। इस संबंध में प्राधिकरण द्वारा अपने परिपत्र क्रमांक–06 / रेरा / 2018 / 158, दिनाँक 19.04.2018 के माध्यम से विस्तृत दिशा निर्देश भी जारी किये गये थे, जो प्राधिकरण की वेबसाईट पर सहज उपलब्ध हैं। संबंधित प्रमोटर द्वारा अधिनियम के प्रावधानों तथा प्राधिकरण के निर्देशों की अवहेलना करते हुए, रेरा विनिर्दिष्ट खाता का नियमानुसार संचालन नहीं किया जा रहा है। अतः प्राधिकरण द्वारा अनावेदिका के विरूद्ध दिनाँक 17.02.2025 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदिका द्वारा अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत जवाब में लेख किया गया है कि प्राधिकरण द्वारा दिनाँक 21.07.2025 के आदेश के तहत् अनावेदक को एक हलफनामा प्रस्तुत करने का निर्देश दिया गया था, जिसमें कहा गया था कि परियोजना ''लोविना कोर्टस'' जिसका पंजीकरण नंबर– PCGRERA 160718000560 है, रेरा अधिनियम, 2016 के लागू होने के पूर्व पूरी हो गई थी और परियोजना के संबंध में पूर्णता प्रमाण पत्र अन्य	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –79 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2025-02708**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''लोविना कोर्टस'', प्रमोटर–अग्रवाल एसोसिएट्स, द्वारा– श्रीमती नेहा अग्रवाल, पता–1, मेडिकल कॉम्पलेक्स, तेलीपारा, जिला–बिलासपुर प्रोजेक्ट–''लोविना कोर्टस'' पता–कुदुदण्ड, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	विवरण प्रस्तुत करने के लिये कहा गया था। अनावेदक द्वारा प्राधिकरण से विनम्र निवेदन किया गया है कि परियोजना ''लोविना कोर्टस'' छ.ग. राज्य में रेरा अधिनियम, 2016 के लागू होने से पूर्व पूरी हो चुकी थी, जैसा कि पंजीकरण के दौरान प्रस्तुत दस्तावेजों से प्रमाणित होता है कि परियोजना को पंजीकरण के पश्चात् दिनाँक 04.08.2022 को सक्षम प्राधिकारी अर्थात् नगर निगम, बिलासपुर से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त हुआ है। अतः उक्त परियोजना के लिये कोई रेरा नामित खाता नहीं खोला गया है। प्राधिकरण के निर्देशानुसार परियोजना से संबंधित सभी विवरण/सूचनाएँ प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर विधिवत् अद्यतन कर दी गई है, इसलिये परियोजना के विरूद्ध सभी लंबित प्रकरण वर्तमान अनावेदिका को विद्वान प्राधिकारी द्वारा विनम्रतापूर्वक बंद किया जाये। मैं यह समझती हूँ कि तथ्यों को गलत तरीके से प्रस्तुत करने या छिपाने के कारण अनावेदिका प्राधिकरण द्वारा उचित समझे जाने वाले दण्डात्मक/कानूनी कार्यवाही का सामना करना पड़ेगा। – प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट को विकसित किया गया है तथा सक्षम प्राधिकारी से दिनाँक 04.08.2022 को पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया गया है। प्राधिकरण द्वारा जारी आदेश क्रमांक–20, दिनाँक 22.05.2025 के अनुसार प्रोजेक्ट पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात् रेरा विनिर्दिष्ट खाता खोलने की आवश्यकता नहीं होगी। अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट पंजीयन के समय जुलाई, 2018 में सी.ए. प्रमाण पत्र में 100 प्रतिशत तथा आर्किटेक्ट प्रमाण पत्र में 100 प्रतिशत विकास कार्य पूर्ण बताया गया है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्रकरण में कोई कार्यवाही शेष नहीं होने कारण समाप्त किया जाता है। साथ ही प्राधिकरण द्वारा दिनाँक 02.07.2025 को प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –79 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2025-02708**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''लोविना कोर्टस'', प्रमोटर–अग्रवाल एसोसिएट्स, द्वारा–
श्रीमती नेहा अग्रवाल, पता–1, मेडिकल कॉम्पलेक्स, तेलीपारा, जिला–बिलासपुर
प्रोजेक्ट–''लोविना कोर्टस'' पता–कुदुदण्ड, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	विक्रय पर लगाया गया प्रतिबंध को हटाया जाता है, उक्त संबंध में रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा, जिला–पंजीयक/उपपंजीयक एवं कलेक्टर, जिला–बिलासपुर को पत्र प्रेषित करना सुनिश्चित करें। – आदेश की प्रति प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की जावे। – प्रकरण नस्तीबद्ध कर अभिलेख कोष्ठ में दाखिल किया जावे। सही/– **(संजय शुक्ला)** अध्यक्ष	