छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक–399 प्रकरण क्रमांक– **M-COM-2025-03031**

आवेदक : छ.ग. रेरा विरूद्ध ''सांई ट्वीन्स'' प्रमोटर–राम्स बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, पता– फ्लैट नं.–06, द्वितीय तल, कुशाभाऊ ठाकरे अपार्टमेंट ग्रुप–2, न्यू राजेन्द्र नगर, जिला–रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''सांई ट्वीन्स'' पता–राजेन्द्र प्रसाद वार्ड नं.–06, जिला–रायपुर (छ.ग)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
13/10/2025	– प्रकरण प्रस्तुत । – रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा द्वारा प्रतिवेदन दिनाँक 04.09.2025 के अनुसार यह पाया गया है कि भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''सांई ट्वीन्स'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA140618000166** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 14.06.2018 को पंजीकृत कराया गया है। भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–11(4)(l)(D) में वर्णित प्रावधानों के अनुसार सभी प्रमोटर्स को उनके प्रत्येक रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स मे 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 उक्त प्रावधानों एवं प्राधिकरण के निर्देशों का अवहेलना करते हुये रेरा विनिर्दिष्ट खाता का नियमानुसार संचालन नहीं किया गया है। अतः प्राधिकरण द्वारा अनावेदक के विरूद्ध दिनाँक 10.09.2025 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। रेरा विनिर्दिष्ट खाता खोला गया, किन्तु रेरा प्रावधानों के अनुसार परिपालन नहीं किया गया। अनावेदक द्वारा आर.टी.जी.एस. एवं एन.ई.एफ.टी के द्वारा तीसरे पक्ष को भुगतान किया गया है, जो रेरा अधिनियम की धारा–4(2)(l)(D) का उल्लंघन है। यह मानने योग्य नहीं है कि रेरा प्रावधानों अनुसार रेरा विनिर्दिष्ट खाता का संचालन किया गया। अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट का पुराना अकांउट को बैंक द्वारा बंद कर दिया गया है। अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट का नया अकांउट	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक–399 प्रकरण क्रमांक– **M-COM-2025-03031**

आवेदक : छ.ग. रेरा विरूद्ध ''सांई ट्वीन्स'' प्रमोटर–राम्स बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, पता– फ्लैट नं.–06, द्वितीय तल, कुशाभाऊ ठाकरे अपार्टमेंट ग्रुप–2, न्यू राजेन्द्र नगर, जिला–रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''सांई ट्वीन्स'' पता–राजेन्द्र प्रसाद वार्ड नं.–06, जिला–रायपुर (छ.ग)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	खोला गया है। अनावेदक द्वारा पुराना अकांउट का बैलेंस नया अकाउंट में ट्रांसफर किया गया है। अनावेदक द्वारा भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–4(2)(l)(D) का पालन किया गया है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अनावेदक को भविष्य में अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत पुनरावृत्ति नहीं करने की चेतावनी देते हुये प्रकरण समाप्त किया जाता है। – आदेश की प्रति प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की जावे। – प्रकरण नस्तीबद्ध कर अभिलेख कोष्ठ में दाखिल किया जावे। सही/– (धनंजय देवांगन) सदस्य सही/– (संजय शुक्ला) अध्यक्ष	