छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –76 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2025-02705**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''ऐश्वर्य किंगडम'', प्रमोटर–संकल्प रियालिटीज, द्वारा–श्री निखिल धगत, पता–आनंद निवास, शंकर नगर, मेन रोड, जिला–रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''ऐश्वर्य किंगडम'' पता–कचना, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
26/05/2025	– 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 अनावेदक का प्रोजेक्ट ''ऐश्वर्य किंगडम'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA180718000609** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 18.07.2018 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 अनावेदक के विरूद्ध दिनाँक 17.02.2025 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। अनावेदक द्वारा रेरा विनिर्दिष्ट खाता नहीं खोला गया है। अनावेदक द्वारा रेरा नियमों और विनियमों के अनुसार आबंटितियों से प्राप्त राशि का 70 प्रतिशत जमा करना आवश्यक है। परन्तु प्रमोटर के द्वारा रेरा विनिर्दिष्ट खाते में अपेक्षित राशि जमा नहीं की गई है। प्राधिकरण के वेबपोर्टल के अनुसार त्रैमासिक अद्यतन के दौरान 12 यूनिट्स विक्रय की गई है। परन्तु रेरा विनिर्दिष्ट खाते में कोई राशि जमा नहीं की गई है, जो कि रेरा नियम के विरूद्ध है। इस प्रकार	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –76 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2025-02705**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''ऐश्वर्य किंगडम'', प्रमोटर–संकल्प रियालिटीज, द्वारा–श्री निखिल धगत, पता–आनंद निवास, शंकर नगर, मेन रोड, जिला–रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''ऐश्वर्य किंगडम'' पता–कचना, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	प्रमोटर द्वारा भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–4(2)(l)(D) का उल्लंघन है। प्राधिकरण द्वारा अनावेदक को प्रकरण में उपस्थित होने के लिये नोटिस प्रेषित किया गया। अनावेदक द्वारा प्रकरण में कोई उपस्थित नहीं हुये। अनावेदक द्वारा प्रस्तुत जवाब में प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का विकास कार्य दिनाँक 16.03.2010 को पूर्ण हो चुका है, इस कारण अनावेदक द्वारा रेरा बैंक खाता नहीं खोला गया है। अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) के द्वारा पत्र दिनाँक 16.03.2010 के तहत् विकास कार्य पूर्ण प्रमाण पत्र प्रदान किया गया था, चूँकि कॉलोनी विकास कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र भूलवश प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत नहीं कर पाये थे, जिसके कारण प्राधिकरण द्वारा अन्य प्रकरण में रूपये 01 लाख की शास्ति अधिरोपित किया गया था, जिसे अनावेदक द्वारा दिनाँक 12.09.2024 को चालान के माध्यम से जमा कर दिया गया है। अनावेदक द्वारा रेरा अधिनियम, 2016 लागू होने के पूर्व ही विकास कार्य पूर्ण किया जा चुका था, इसलिये अनावेदक को बैंक में रेरा खाता खोलने की आवश्यकता नहीं थी। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्रकरण में कोई कार्यवाही शेष नहीं होने कारण समाप्त किया जाता है। – आदेश की प्रति प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की जावे। – प्रकरण नस्तीबद्ध कर अभिलेख कोष्ठ में दाखिल किया जावे। सही / – (संजय शुक्ला) अध्यक्ष	