

छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक -

प्रकरण क्रमांक -SM-EXP-2026-03692

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरुद्ध "साहेब सोसायटी", प्रमोटर-साहेब गृह निर्माण सहकारी समिति, द्वारा-श्री मुकेश बजाज, पता-मेन रोड, कटोरा ताला, रायपुर (छ.ग.)
प्रोजेक्ट-"साहेब सोसायटी" पता-कोटा, जिला-रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
31/08/2026	- प्रकरण प्रस्तुत। - रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा द्वारा प्रतिवेदन दिनांक 08.05.2026 के अनुसार यह पाया गया है कि भू-संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा-5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट "साहेब सोसायटी" पंजीयन क्रमांक-PCGRERA210818000712 के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनांक 21.08.2018 से पंजीकृत कराया गया है। उक्त प्रोजेक्ट की रेरा पंजीयन की वैधता दिनांक 31.03.2019 को समाप्त हो चुकी है। प्रमोटर द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिनांक 26.12.2025 को प्रोजेक्ट का पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया गया है। रेरा कार्यालय द्वारा प्रमोटर को इस संबंध में पत्र दिनांक 20.01.2026 एवं 23.03.2026 को जारी करते हुये विधिवत् पोर्टल के माध्यम से पंजीयन नियमितीकरण आवेदन प्रस्तुत किये जाने हेतु सूचित किया गया था, किन्तु प्रमोटर द्वारा आज दिनांक तक विधिवत् पोर्टल के माध्यम से पंजीयन नियमितीकरण आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया है। संबंधित प्रमोटर द्वारा भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा-7(1)(क) एवं 7(3) का उल्लंघन किया गया है। प्रमोटर द्वारा अधिनियम के उक्त प्रावधानों का अवहेलना व उल्लंघन करते हुये उक्त प्रोजेक्ट का कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात् नियमितीकरण हेतु आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः प्राधिकरण द्वारा अनावेदक के विरुद्ध दिनांक 16.08.2026 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। - प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। रेरा पंजीयन की वैधता दिनांक 31.03.2019 को समाप्त हो गई है। प्राधिकरण द्वारा पूर्व में प्रकरण क्रमांक-SM-EXP-2024-02283 में आदेश पारित करते हुये दिनांक 31.05.2024 को अनावेदक के विरुद्ध रुपये 10,000/- की शास्ति अधिरोपित की गई थी, जिसे अनावेदक द्वारा चालान के माध्यम से दिनांक 13.08.2024 को जमा कर दिया गया है। अनावेदक द्वारा	

छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक -

प्रकरण क्रमांक -SM-EXP-2026-03692

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरुद्ध "साहेब सोसायटी", प्रमोटर-साहेब गृह निर्माण सहकारी समिति, द्वारा-श्री मुकेश बजाज, पता-मेन रोड, कटोरा ताला, रायपुर (छ.ग.)
प्रोजेक्ट-"साहेब सोसायटी" पता-कोटा, जिला-रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	सक्षम प्राधिकारी से दिनांक 26.12.2025 को प्रोजेक्ट का कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया गया है। अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट पंजीयन के नियमितीकरण के लिये दिनांक 14.08.2026 को आवेदन प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट पंजीयन की वैधता तिथि 31.03.2019 को समाप्त हो जाने के उपरांत अनावेदक द्वारा न तो प्रोजेक्ट पंजीयन के विस्तारण के लिये आवेदन प्रस्तुत किया गया और न ही प्रोजेक्ट पंजीयन का नियमितीकरण कराया गया है। अनावेदक का उक्त कृत्य भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा-6 के उपबंधों का उल्लंघन है। अतः उपरोक्त तथ्यों के आलोक में प्राधिकरण द्वारा धारा-59 अंतर्गत अनावेदक पर रुपये 1,00,000/- रुपये की शास्ति अधिरोपित की जाती है। अनावेदक, एक माह के भीतर शास्ति की राशि 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 चालान की प्रति पेश करें, साथ ही अनावेदक विस्तारण/नियमितीकरण हेतु निर्धारित प्रारूप में आवेदन सह निर्धारित दस्तावेज एवं परिपत्र क्रमांक-130 दिनांक 23.09.2025 के अनुसार विस्तारण एवं विलम्ब शुल्क (यदि लागू हो) जमा करना सुनिश्चित करें। यदि अनावेदक द्वारा एक माह की अवधि में भी उक्त आदेश का अनुपालन नहीं किया जाता है, तो रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा उक्त आदेश के अनुपालन के संबंध में नियमानुसार कार्यवाही करें। - 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