छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – प्रकरण क्रमांक –SM-EXP-2026-03604

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''सौरभ इन्क्लेव'', प्रमोटर–श्री सालिक राम भारद्वाज, पता– नयापारा, वार्ड नं.–03, बोदरी, चकरभाठा, जिला–बिलासपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''सौरभ इन्क्लेव'' पता–ग्राम–परसदा, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
05/10/2026	– प्रकरण प्रस्तुत। – रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा द्वारा प्रतिवेदन दिनाँक 23.03.2026 के अनुसार यह पाया गया है कि भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''सौरभ इन्क्लेव'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA250119000905** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 25.01.2019 से पंजीकृत कराया गया है। उक्त प्रोजेक्ट की रेरा पंजीयन की वैधता दिनाँक 01.10.2024 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 20.04.2026 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। प्रोजेक्ट पंजीयन की वैधता तिथि 01.10.2024 को समाप्त हो गई है। प्राधिकरण द्वारा अनावेदक को जवाब प्रस्तुत करने हेतु पर्याप्त एवं समुचित अवसर प्रदान किया गया। प्रकरण में लगातार अनुपस्थित रहने के कारण प्राधिकरण द्वारा अनावेदक के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई। अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट पंजीयन के विस्तारण के लिये आज दिनाँक तक आवेदन मय दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है और न ही प्रोजेक्ट का कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है। अनावेदक का उक्त प्रोजेक्ट पंजीयन की वैधता तिथि समाप्त हो जाने से अपंजीकृत प्रोजेक्ट की श्रेणी में आ गया है। अनावेदक का उक्त कृत्य भू–संपदा (विनियमन	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – प्रकरण क्रमांक –SM-EXP-2026-03604

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''सौरभ इन्क्लेव'', प्रमोटर–श्री सालिक राम भारद्वाज, पता– नयापारा, वार्ड नं.–03, बोदरी, चकरभाठा, जिला–बिलासपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''सौरभ इन्क्लेव'' पता–ग्राम–परसदा, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–06 के उपंबधों का उल्लंघन है, जिसके लिये अधिनियम की धारा–61, नियम–7(1) के तहत् के अधीन प्रोजेक्ट लागत रूपये 648.40 लाख का 5 प्रतिशत तक शास्ति अधिरोपित किये जाने का प्रावधान है। अतः उपरोक्त तथ्यों के आलोक में प्राधिकरण द्वारा धारा–61, नियम–7(1) के तहत् रूपये 10,00,000/– (अक्षरी राशि दस लाख) की शास्ति अधिरोपित की जाती है। अनावेदक, 45 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 चालान की प्रति पेश करें, साथ ही अनावेदक विस्तारण/नियमितिकरण हेतु निर्धारित प्रारूप में आवेदन सह निर्धारित दस्तावेज एवं परिपत्र क्रमांक–130 दिनाँक 23.09.2025 के अनुसार विस्तारण एवं विलम्ब शुल्क (यदि लागू हो) जमा करना सुनिश्चित करें। यदि अनावेदक द्वारा 45 दिवस 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 करे। – 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	