छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 11 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2026-03442**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''स्मार्ट नुटाउन'', प्रमोटर–सनसाईन एस्टेट्स, द्वारा– श्री सतपाल सिंह भाटिया, पता–प्रथम तल, अरावली आर्केड, मेन रोड के पास, शंकर नगर, , जिला–रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''स्मार्ट नुटाउन'' पता–पिरदा, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
13/05/2026	– प्रकरण प्रस्तुत। – रजिस्ट्रार, छ.ग. द्वारा प्रतिवेदन दिनाँक 26.11.2025 के अनुसार यह पाया गया है कि भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''स्मार्ट नुटाउन'' पंजीयन क्रमांक–PCGRERA110619000981 के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 11.06.2019 से पंजीकृत कराया गया है। उक्त प्रोजेक्ट की रेरा पंजीयन की वैधता दिनाँक 30.09.2022 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 05.01.2026 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट की वैधता दिनाँक 30.09.2022 को समाप्त हो गयी है। अनावेदक द्वारा सक्षम प्राधिकारी से दिनाँक 17.04.2026 को प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया गया है। जबकि अनावेदक द्वारा प्रोजेक्ट पंजीयन के नियमितीकरण के लिये दिनाँक 29.04.2026 को आवेदन मय दस्तावेज प्रस्तुत किया गया है। अनावेदक द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट पंजीयन की वैधता तिथि 30.09.2022 को समाप्त हो जाने के पश्चात् दिनाँक 17.04.2026 को कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया गया है।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 11 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2026-03442**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''स्मार्ट नुटाउन'', प्रमोटर–सनसाईन एस्टेट्स, द्वारा–
श्री सतपाल सिंह भाटिया, पता–प्रथम तल, अरावली आर्केड, मेन रोड के पास,
शंकर नगर, , जिला–रायपुर (छ.ग)
प्रोजेक्ट–''स्मार्ट नुटाउन'' पता–पिरदा, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	अनावेदक द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट की वैधता तिथि 30.09.2022 को समाप्त हो जाने के पश्चात् न तो विस्तारण के लिये आवेदन किया गया है और न ही कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया था। अनावेदक का उक्त कृत्य अधिनियम की धारा–6 का उल्लंघन है। अनावेदक द्वारा धारा–6 के उपबंधो का उल्लंघन करने के कारण एवं धारा–61, नियम–7(1) के तहत् रूपये 2,00,000/– 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 मूल चालान की प्रति प्रस्तुत करे। यदि अनावेदक द्वारा 45 दिवस के भीतर अधिरोपित शास्ति का भुगतान नहीं किया जाता है, तो रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा अधिरोपित शास्ति की वसूली हेतु अग्रिम 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	