छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　प्रकरण क्रमांक–**SM-OTH-2026-03557**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''**RADHE KUNJ**'', प्रमोटर–कृष्णा कुंज, द्वारा–श्री आशीष कुमार अग्रवाल, पता–मकान नं.–148, सदर बाजार रोड, सांरगढ़, रायगढ़ (छ.ग.) प्रोजेक्ट–'' **RADHE KUNJ**'' पता–सारंगढ़, जिला–रायगढ़ (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
22/07/2026	– प्रकरण प्रस्तुत । – अनावेदक द्वारा सी.ए. श्री अंकित गोयल उपस्थित। – रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा द्वारा प्रतिवेदन दिनाँक 18.03.2026 के अनुसार प्रमोटर–कृष्णा डेव्हलपर्स, द्वारा –श्री आशीष कुमार अग्रवाल, पता–मकान नं.–148, सदर बाजार रोड, सारंगढ़, जिला–रायगढ़ (छ.ग.) द्वारा रियल एस्टेट प्रोजेक्ट ''RADHE KUNJ'' पता–सारंगढ़, जिला–रायगढ़ (छ.ग.) प्राधिकरण में पंजीकरण क्रमांक–PCGRERA240325001896 के रूप में दिनाँक 24.03.2025 से पंजीकृत कराया गया है। प्रमोटर द्वारा उक्त खसरा नं.–15054/1 में खसरा नं.–479/1/क/1 में से 479/3 एवं 479/10 एवं 479/4 एवं 479/11 को सम्मिलित नहीं किया गया है तथा 479/3, 479/10, 479/4 एवं 479/11 का रजिस्ट्री पेपर रेरा पंजीयन में प्रस्तुत नहीं किया गया है तथा उपरोक्त खसरों का न्यायालय तहसीलदार, सारंगढ़ में प्रकरण क्रमांक–CGRG050005982022 दर्ज है, जो दिनाँक 19.04.2022 से आज दिनाँक तक लंबित है, के संबंध में शिकायत प्रस्तुत किया गया है। प्राधिकरण द्वारा पंजीयन क्रमांक– PCGRERA 240325001896 में संलग्न दस्तावेजों का परीक्षण किया गया, जिसमें खसरा नं.–15054/1 ममें खसरा नं.–479/3, 479/10, 479/4 एवं खसरा नंबर–479/11 शामिल है। चूँकि शिकायतकर्ता द्वारा बाटांकन आदेश की अपील सिविल न्यायालय में प्रस्तुत किय गया है। रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा द्वारा प्राधिकरण से अनुरोध किया गया कि संबंधित प्रमोटर द्वारा भू–संपदा (विनियमन और विकास)	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　प्रकरण क्रमांक–**SM-OTH-2026-03557**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''**RADHE KUNJ**'', प्रमोटर–कृष्णा कुंज, द्वारा–श्री आशीष कुमार अग्रवाल, पता–मकान नं.–148, सदर बाजार रोड, सांरगढ़, रायगढ़ (छ.ग.) प्रोजेक्ट–'' **RADHE KUNJ**'' पता–सारंगढ़, जिला–रायगढ़ (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	अधिनियम, 2016 की धारा–7 का उल्लंघन किया गया है। अतः भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–60 के अंतर्गत अनावेदक के विरूद्ध प्रकरण पंजीबद्ध किया जाये। प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदक द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया है कि अनावेदक परियोजना का ले–आउट संयुक्त खसरा क्रमांक–15054/1 पर स्वीकृत है। नोटिस में उल्लेखित चार खसरा नंबरों में से केवल खसरा नं.–479/4 और खसरा क्रमांक–479/11 ही एकत्रित खसरा क्रमांक–15054/1 का हिस्सा है और स्वीकृत परियोजना ले–आउट में शामिल है। दस्तावेजों की प्रस्तुतीकरण तद्नुसार अनावेदक इसके साथ संबंधित दो नंबरों अर्थात् खसरा नंबर–479/4 और 479/11 के लिये पंजीकृत विक्रय विलेख संलग्न किये जा रहे हैं। एकत्रीकरण और पुष्टिकरण को और अधिक पुष्ट करने के लिये स्वामित्व के संबंध में अनावेदक बी–1 और पी– II की प्रतियाँ भी संलग्न कर रहे हैं, जिनमें स्पष्ट रूप से एकत्रित खसरा नंबर–15054/1 का उल्लेख है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अनावेदक द्वारा न्यायहित में प्रकरण को निराकृत किया जाये। – प्राधिकरण द्वारा प्रकरण से संबंधित समस्त दस्तावेजो का अवलोकन व अध्ययन किया गया। सक्षम प्राधिकारी नगर एवं ग्राम निवेश द्वारा खसरा नंबर–15054/1 रकबा–1.593 हेक्टेयर के लिये अभिन्यास स्वीकृत किया गया है, जिसके आधार पर प्राधिकरण द्वारा अधिनियम की धारा–03 एवं 04 के अधीन प्रोजेक्ट पंजीकृत किया गया है। अनावेदक द्वारा खसरा नंबर–15054/1 रकबा–1.593 हेक्टेयर का बी–1/ पी–II वर्ष 2022–2023 प्रस्तुत किया गया है, जो कि प्रमोटर कृष्णा डेव्हलपर्स द्वारा श्री आशीष अग्रवाल के नाम पर दर्ज है, इसलिये प्राधिकरण से कोई चूक	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –   प्रकरण क्रमांक–**SM-OTH-2026-03557**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध "**RADHE KUNJ**", प्रमोटर–कृष्णा कुंज, द्वारा–श्री आशीष कुमार अग्रवाल, पता–मकान नं.–148, सदर बाजार रोड, सारंगढ़, रायगढ़ (छ.ग.) प्रोजेक्ट–" **RADHE KUNJ**" पता–सारंगढ़, जिला–रायगढ़ (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	नहीं हुई है। अतः प्रकरण में कोई कार्यवाही शेष नहीं होने के कारण 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	