छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –78 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2025-02707**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''अशोका कोहिनूर फेस–2'', प्रमोटर–आरती इन्फ्रास्ट्रक्चर एण्ड बिल्डकॉन लिमि., द्वारा–श्री ऋभुराज अग्रवाल, पता–आरती हाउस, अशोका रत्न, शंकर नगर, जिला–रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''अशोका कोहिनूर फेस–2'' पता–शंकर नगर, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
23/05/2025	– 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 ''अशोका कोहिनूर फेस–02'' पता–शंकर नगर, जिला–रायपुर (छ.ग.) पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA220618000273** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 22.06.2018 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। – अनावेदक द्वारा अपने प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत जवाब में लेख किया गया है कि उक्त परियोजना के अंतर्गत तीन इकाईयों की बुकिंग के विरूद्ध प्राप्त कुल राशि 43,22,000/– रूपये थी, जो तथ्य प्राधिकरण द्वारा जारी नोटिस में भी विधिवत् दर्ज है। अनावेदक द्वारा भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 और छ.ग. भू–संपदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 के प्रावधानों के तहत् परियोजना के पंजीकरण रद्द करने के	

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	लिये निर्धारित वैधानिक प्रक्रियाओं का सख्ती से पालन किया गया है और उसे प्रारंभ किया गया है। तीन बुकिंग में से एक बुकिंग को पंजीकरण रद्द करने की कार्यवाही प्रारंभ होने से पूर्व ही रद्द कर दिया गया है और संबंधित आबंटिती से प्राप्त पूरी राशि वापस कर दी गई है। पंजीकरण रद्द करने की प्रक्रिया को आगे बढ़ाते हुये अनावेदक द्वारा शेष दो आबंटितियों से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है। उक्त इकाईयों की बुकिंग भी औपचारिक रूप से रद्द कर दी गई है और जहाँ लागू हो, वहाँ राशि वापस कर दी गई है। लागू नियमों और पंजीकरण रद्द करने की प्रक्रियागत आवश्यकताओं के अनुसार अनावेदक द्वारा समाचार पत्रों में नोटिस का आवश्यक प्रकाशन करवाया गया है और इसके अनुपालन में विधिवत् शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अनावेदक द्वारा यह कथन किया गया है कि सभी कानूनी और प्रक्रियात्मक आवश्यकताओं के पूर्ण अनुपालन के पश्चात् प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत परियोजना को विधिवत् रूप से निरस्त कर दिया गया है। प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर दर्शाई गई है। चूँकि परियोजना का पंजीकरण रद्द कर दिया गया है, इसलिये अब भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के तहत् चालू परियोजना के रूप में वर्गीकृत नहीं किया गया है। अनावेदक को किसी भी अनजाने गैर–अनुपालन के लिये ईमानदारी से खेद है, जो कि पंजीकरण रद्द करने की प्रक्रिया प्रारंभ होने से पूर्व हुआ हो और प्राधिकरण द्वारा जारी सभी वर्तमान और भविष्य के निर्देशों का पूरी तरह से पालन करने का वचन दिया गया है। उपरोक्त तथ्यों के आधार अनावेदक द्वारा प्रकरण को समाप्त करने का अनुरोध किया गया है। – प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। अनावेदक द्वारा आबंटितियों से प्राप्त बुकिंग राशि को वापस कर दिया गया है। अनावेदक द्वारा समाचार पत्रों में नोटिस का आवश्यक प्रकाशन	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –78 प्रकरण क्रमांक–**M-COM-2025-02707**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''अशोका कोहिनूर फेस–2'', प्रमोटर–आरती इन्फ्रास्ट्रक्चर एण्ड बिल्डकॉन लिमि., द्वारा–श्री ऋभुराज अग्रवाल, पता–आरती हाउस, अशोका रत्न, शंकर नगर, जिला–रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''अशोका कोहिनूर फेस–2'' पता–शंकर नगर, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	करवाया गया है और इसके अनुपालन में विधिवत् शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अनावेदक द्वारा यह कथन किया गया है कि सभी कानूनी और प्रक्रियात्मक आवश्यकताओं के पूर्ण अनुपालन के पश्चात् प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत परियोजना को विधिवत् रूप से निरस्त कर दिया गया है। प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर दर्शाई गई है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्रकरण को 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	