

छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 576

प्रकरण क्रमांक—SM-URP-2025-03207

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरुद्ध श्री प्रेमकुमार सोनी, पिता—श्री जगतराम सोनी, पता—
एस-08, ग्रीन पैराडाईज, विशाल नगर, जिला—रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
21/09/2026	— प्रकरण प्रस्तुत । — रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा द्वारा प्रतिवेदन अनुसार यह पाया गया है कि प्राधिकरण द्वारा प्रकरण क्रमांक—M-PRO-2022-01807 में पारित आदेश दिनांक 13.01.2023 एवं माननीय न्याय निर्णायक अधिकारी के प्रकरण क्रमांक—EXE-M-PRO-2022-01807 को आदेश पारित किया गया है। अनावेदक द्वारा छ.ग. रेरा में प्रोजेक्ट का पंजीयन कराये बिना विक्रय किया गया है। भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के अंतर्गत धारा-3 के प्रावधान अनुसार “कोई भी संप्रवर्तक भू-संपदा परियोजना को इस अधिनियम-क अधीन स्थापित भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण के पास रजिस्टर कराये बिना किसी योजना क्षेत्र में यथास्थित किसी भी भूखण्ड, अपार्टमेंट या भवन या उसके किसी भी भाग को किसी भी रीति में विज्ञापित, विपणित, बुक, विक्रय या विक्रय करने की प्रस्थापना अथवा क्रय के लिये व्यक्तियों को आमंत्रित नहीं करेगा।” रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा द्वारा प्राधिकरण से अनुरोध किया गया कि श्री प्रेमकुमार सोनी, पिता—श्री जगतराम सोनी, निवासी—08, ग्रीन पैराडाईज, विशाल नगर, जिला—रायपुर (छ.ग.) द्वारा अधिनियम की धारा-03 के प्रावधानों का उल्लंघन किया गया है। अतः भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा-59 के अंतर्गत अनोवदक के विरुद्ध प्रकरण पंजीबद्ध किया जाये। प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। — प्राधिकरण द्वारा प्रमोटर के दायित्वों का अधिनियम अनुसार निर्वहन नहीं किये जाने के कारण अधिनियम की धारा-59 अंतर्गत दिनांक 19.11.2025 को अनावेदक के विरुद्ध प्रकरण पंजीबद्ध कर अनावेदक को प्राधिकरण के समक्ष अपना जवाब प्रस्तुत करने और	

छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 576

प्रकरण क्रमांक—SM-URP-2025-03207

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरुद्ध श्री प्रेमकुमार सोनी, पिता—श्री जगतराम सोनी, पता—
एस-08, ग्रीन पैराडाईज, विशाल नगर, जिला—रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	अपना पक्ष रखने हेतु उपस्थित होने बाबत रजिस्टर्ड डाक से नोटिस प्रेषित कर सूचित किया। — प्राधिकरण द्वारा प्रकरण से संबंधित दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। अधिनियम की धारा-3(2)(क) का उद्धरण निम्नानुसार है :- “जब विकसित किये जाने वाला प्रस्तावित भू-क्षेत्र पांच सौ वर्ग मीटर से अधिक नहीं है या विकसित किये जाने के लिये प्रस्तावित अपार्टमेंटों की संख्या आठ से अधिक नहीं है, इससे ऐसे सभी अवस्थान क्रम की संख्या भी है: परन्तु यदि समुचित सरकार इस आवश्यक समझती है, तो वह इस अधिनियम के अधीन रजिस्ट्रीकरण से छूट के लिये अवसीमा, यथास्थिति, पांच सौ वर्ग मीटर या आठ अपार्टमेंटों से नीचे तक, सभी अवस्थानक्रमों सहित, कम कर सकेगी।” उपर्युक्त प्रावधान से स्पष्ट है कि अनावेदक द्वारा आठ से अधिक इकाई का विक्रय नहीं किया गया है। अनावेदक द्वारा प्रकरण की सुनवाई के दौरान एक से अधिक इकाई का विक्रय नहीं किये जाने का कथन किया गया है। अनावेदक द्वारा रेरा अधिनियम, 2016 के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं किया गया है। अस्तु प्रकरण नस्तीबद्ध 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	