छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2026-03606**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''वालफोर्ट विले फेस–2'', प्रमोटर–जैनम इन्फ्रा द्वारा–
डायरेक्टर–श्री पंकज मूलचंद लाहोटी, पता–204–205, वालफोर्ट ओजोन,
फाफाडीह चौंक के पास, जिला–रायपुर (छ.ग)
प्रोजेक्ट–''वालफोर्ट विले फेस–2'' पता–कचना, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
04/06/2026	– प्रकरण प्रस्तुत। – रजिस्ट्रार, छ.ग. रेरा द्वारा प्रतिवेदन दिनाँक 23.03.2026 के अनुसार भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''वालफोर्ट विले फेस–2'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA230522001426** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 23.05.2022 से पंजीकृत कराया गया है। उक्त प्रोजेक्ट की रेरा पंजीयन की वैधता दिनाँक 21.03.2025 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। प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट की वैधता दिनाँक 21.03.2025 को समाप्त हो गयी अनावेदक द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट की वैधता तिथि समाप्त होने के उपरांत न तो विस्तारण के लिये आवेदन प्रस्तुत किया गया है और न ही कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट पंजीयन की वैधता तिथि 21.03.2025 को समाप्त हो जाने के पश्चात् अनावेदक द्वारा सक्षम प्राधिकारी से दिनाँक 07.05.2026 को प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया गया है। अनावेदक का उक्त कृत्य भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–06 के	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –   प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2026-03606**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''वालफोर्ट विले फेस–2'', प्रमोटर–जैनम इन्फ्रा द्वारा–डायरेक्टर–श्री पंकज मूलचंद लाहोटी, पता–204–205, वालफोर्ट ओजोन, फाफाडीह चौंक के पास, जिला–रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–''वालफोर्ट विले फेस–2'' पता–कचना, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	उपबंधों का उल्लंघन है। प्राधिकरण द्वारा धारा–6 के उपबंधो का उल्लंघन करने के कारण एवं धारा–61, नियम–7(1) के तहत् रूपये 5,000/– की शास्ति अधिरोपित की जाती है। अनावेदक, 15 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 मूल प्रति प्रस्तुत करे, 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 15 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। प्राधिकरण द्वारा अनावेदक को निर्देशित किया जाता है कि प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के पूर्णता दिनाँक तक नियमितीकरण के लिये प्राधिकरण के समक्ष आवेदन मय दस्तावेज प्रस्तुत करें। – आदेश की प्रति प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की जावे। – प्रकरण नस्तीबद्ध कर अभिलेख कोष्ठ दाखिल किया जावे। सही/– (धनंजय देवांगन) सदस्य सही/– (संजय शुक्ला) अध्यक्ष	