Gujarat Real Estate Regulatory Authority (RERA)
Chief Town Planner and Valuation Office, Sector 10-A
Gandhinagar
Website-https://gujrera.gujarat.gov.in

નં:- ગુજરેરા/૩૪૩/૨૦૧૮ તા. ૧૬/૦૨/૨૦૧૮

વિષય :- રીઅલ એસ્ટેટ પ્રોજેકટ માટે રેરા રજીસ્ટ્રેશન ન કરાવવા બાબત તથા રેરા રજીસ્ટ્રેશન વિના જાહેરાત આપવા અંગેનો કેસ નં. ૫/૨૦૧૮

નિર્ણય:-

આ કામના પ્રમોટર નામે અશોકભાઈ ઠક્કર નાઓએ તેમના પ્રોજેકટ નામે પૂનમ આર્કેડ માટે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ,૨૦૧૬ કાયદાની કલમ -૩ હેઠળ જરૂરી રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ નથી. પ્રમોટરે રેરા કાયદા હેઠળ રજીટ્રેશન કરાવ્યા વિના તેમના સદર પ્રોજેકટના બાંધકામના વેચાણ અને માર્કેટીંગ કરવા સારૂ દૈનિક વર્તમાન પત્ર ગુજરાત સમાચારમાં તા. ૨૪/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ જાહેરાત આપેલ છે. તેમના પ્રોજેકટની આ જાહેરાતમાં ગુજરેરા ઓથોરીટીની વેબસાઈટ એડ્રેસ અને રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબરનો ઉલ્લેખ કરેલ નથી. આમ કરીને તેમણે રેરા કાયદાની કલમ-૧૧(૨) અંતર્ગત પ્રમોટર્સ ની ફરજો નું ઉલ્લંઘન કરેલ છે.

સદર ક્ષતિ ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીના ધ્યાને આવતાં ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમોટરને ઉપરોકત જાહેરાત બાબતે ખુલાસો કરવા સારૂં તા.૧૬/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ પત્ર મોકલેલ હતો. જેના પ્રત્યુત્તર રૂપે પ્રમોટરે તા.૧૯/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ એ પત્રનો જવાબ આપતાં તેઓએ પોતાનાથી થયેલ ભુલ સ્વીકાર કરતાં એવું જણાવેલ છે કે, તેમણે તા. ૩૦/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ તેમના પ્રોજેકટ માટે રેરા ઓનલાઈન રજીસ્ટ્રેશનની અરજી કરેલ છે અને તેમના પ્રોજેકટ માટેની ફાઈલનું ફીઝીકલ સબમીશન તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ AUDA ખાતે કરાવેલ છે. પ્રમોટર

GUJARAT REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY GUJ RERA

પાસે સદર પ્રોજેકટની જાહેરાત આપતાં સમયે માત્ર રેરા રજીસ્ટ્રેશન માટેનો એકનોલેજમેન્ટ નંબર ઉપલબ્ધ હતો . પ્રોજેકટનું રજીસ્ટ્રેશન થયેલું ન હતું.આમ, પ્રમોટર પાસે તેમના પ્રોજેકટનું રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર ઉપલ્બ્ધ ન હોવા છતાં તેઓએ તેમના પ્રોજેકટની વેચાણ અંગેની જાહેર ખબર આપી રેરા કાયદાની કલમ-૩ નો ભંગ કરેલ છે અને સદર જાહેરાતમાં ઓથોરીટીની વેબસાઈટનો પણ ઉલ્લેખ કરેલ નથી. જે રેરા કાયદાની કલમ-૧૧(૨) અન્વયે પ્રમોટર્સની ફરજોનું પણ પાલન ન કરેલ હોવાનું આથી ફલીત થાય છે.

સદર પ્રમોટરનો પત્ર ઓથોરીટીને મળતાં અને પ્રમોટરે તેમની ભુલ સ્વીકારતાં ઓથોરીટીએ તેમનાથી થયેલ ભુલ બાબતે અને રેરા કાયદાની કલમ-૩ અને ૧૧(૨) ના ભંગ બદલ તેઓની સામે પગલાં કેમ ન લેવા તે અંગે ખુલાસો કરવા સારૂં તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ સમય -૧૪:૦૦ કલાકે ઓથોરીટી સમક્ષ બોલાવતાં પ્રમોટર હાજર થયેલ અને ઓથોરીટી સમક્ષ પોતાની ક્ષતિ બદલ ઓથોરીટી જે દંડ નકકી કરે તે સ્વીકારવાની કબૂલાત આપેલ છે.

આમ, પ્રમોટરે રેરા કાયદાની કલમ-૩ હેઠળ તેમના પ્રોજેકટનું જરૂરી રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા વગર વેચાણ માટે જાહેરખબર આપેલ છે અને કલમ-૧૧(૨) હેઠળ પ્રમોટર્સ ની ફરજોનું પાલન ન કરવા સબબ રેરા કાયદાની કલમ -૫૯ (૧) હેઠળ દંડને પાત્ર બનેલ છે.

આથી હું આ માટે દંડ પેટે પૂનમ આર્કેડ પ્રોજેકટ ને ઉપરની વિગતેની ક્ષતિ બદલે દંડ પેટે રૂ.૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પચાસ હજાર) પૂરા ઉચ્ચક ભરવા આદેશ કરૂં છું.

આજ આદેશ તા.૧૬/૨/૨૦૧૮.

GUJARAT REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY
GUJ RERA

ડૉ.મંજુલા સુબ્રમણ્યમ
ચેરપર્સન
ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી