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

નં.ગુજરેરા/૭૭૮ /૨૦૧૮ તા. ૩/૩/૨૦૧૮

ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીની સૂચનાનું પાલન નહિ કરવા બદલ રેરા એકટની કલમ-૬૩ હેઠળની કાર્યવાહી.

પ્રોજેકટનું નામ:- વોક વે ધી મોલ

પ્રમોટરનું નામ:- વોક વે ધી મોલ

શ્રી પ્રદીપભાઈ પટેલ (ભાગીદાર)

શ્રી જીગરભાઈ ગજ્જર(ભાગીદાર)

ઈ-મેલ :- bhaktigroup34@gmail.com

એકનોલેજમેન્ટ નં:- PR/SURAT/SURATCITY/SUDA/170928/003061

ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ સુનાવણી તા. ૨૩/૨/૨૦૧૮
(કોરમ:-ડૉ મંજુલા સુબ્રમણ્યમ, ચેરપર્સન અને શ્રી એચ.ડી.વ્યાસ, મેમ્બર)

પ્રમોટરશ્રી વોક વે ધી મોલ એ સુરત ખાતેનાં પોતાનાં રીઅલ એસ્ટેટ પ્રોજેકટ "વોક વે ધી મોલ" નું ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (હવે પછી રેરા એકટ) હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન કરવા માટેની અરજી રેરા તા. ૨૯/૯/૨૦૧૭ નાં રોજ કરેલી છે.

પ્રમોટરશ્રીએ રજીસ્ટ્રેશન માટે કરેલી અરજી ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (જનરલ) રેગ્યુલેશન, ૨૦૧૭ નાં રેગ્યુલેશન ૨ (a) (ia) મુજબ રેરા એકટ, નિયમો તેમજ વિનિયમોની જોગવાઈ અનુસારની સંપૂર્ણ પૂર્તતા વાળી, સાચી અને પૂરી હોવી જોઈએ.

આમ છતાં, પ્રમોટરશ્રીએ તેમની રજીસ્ટ્રેશન માટેની અરજી અધુરી અને પૂરતી વિગતો સાથે મોકલેલ ન હોવાનું જણાતાં ગુજરેરા તરફથી પ્રમોટરશ્રીને તેમના રજીસ્ટર્ડ ઈ-મેલ એડ્રેસ પર

તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૭, તા. ૨૯/૧૨/૨૦૧૭, તા.૨૮/૧/૨૦૧૮ અને તા.૬/૨/૨૦૧૮ ના રોજ ઈમેલ કરીને સેલ એગ્રીમેન્ટની શરતો ૮ અને ૨૩ માં ફેરફાર કરીને તેમજ ફોર્મ-બી ને મોકલી આપવા માટે જણાવવામાં આવેલ હતું ને છેલ્લે તા. ૧૬/૨/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરેરાની સુચનાનું પાલન ન કરવા બદલ રેરા એકટની કલમ -૬૩ હેઠળ કસુરવાર ગણીને તેમને દંડ શા માટે ન કરવો તેની કારણદર્શક નોટીસ આપવામાં આવી હતી અને પ્રમોટરશ્રીને તા. ૨૩/૨/૨૦૧૮ નાં રોજ ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહેવા માટે જણાવવામાં આવેલું હતુ.

તદનુસાર, તા.૨૩/૨/૨૦૧૮ ના રોજ "વોક વે ધી મોલ" પ્રોજેકટના પ્રમોટર પ્રદીપભાઈ પટેલ (ભાગીદાર) જીગરભાઈ ગજ્જર(ભાગીદાર) ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહ્યાં હતા .અને તેઓએ રજૂઆત કરી હતી કે રેરા કચેરી તરફથી મંગાવવામાં આવેલી તમામ બાબતોની પૂર્તતા તેઓએ કરી છે. રેરા કચેરીની ફાઈલ તપાસતાં જણાય છે કે પ્રમોટરશ્રીએ તેમના તરફથી જરૂરી પૂર્તતા તેમને ઓથોરીટી તરફથી વિવિધ ઈ-મેલ મળયા બાદ અને કારણ દર્શકનોટીસમાં રૂબરૂ ઉપસ્થિત રહેવાની તા. ૨૩/૨/૨૦૧૮ પહેલાં કરવામાં આવેલ છે.

નિર્ણય :-

"વોક વે ધી મોલ" રીઅલ એસ્ટેટ પ્રોજેકટનાં રેરા રજીસ્ટ્રેશન માટે સપ્ટેમ્બર ૨૦૧૭ માં અરજી કરવામાં આવેલ છે. આ અરજી રેરા એકટ, નિયમો અને વિનિયમો અંતર્ગત કરવામાં આવેલી જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ નિયત કરવામાં આવેલાં ફોર્મ મુજબ પૂર્તતા સાથે મળેલ નહિ હોવાથી તે સત્વરે કરવા માટે પ્રમોટરશ્રીને તેમનાં રજીસ્ટર્ડ ઈ-મેલ એડ્રેસ પર ચાર જેટલાં ઈ-મેલ કરી જણાવવામાં આવેલ અને છેલ્લે તા. ૧૬/૨/૨૦૧૮ નાં રોજ રેરા એકટની કલમ-૬૩ હેઠળ તેમને દંડ શા માટે ન કરવો તેની કારણદર્શક નોટીસ આપીને તા. ૨૩/૨/૨૦૧૮ નાં રોજ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહેવા જણાવવામાં આવેલ.

પ્રમોટરની રજૂઆત સાંભળવામાં આવી તેમજ તેમની રજીસ્ટ્રેશન માટેની અરજીની ફાઈલ તપાસવામાં આવી. આ પછી એ બાબત સ્પષ્ટ થાય છે કે પ્રમોટરશ્રી એ તેમને કરવામાં આવેલા તા. ૬/૨/૨૦૧૮ નાં ચોથાં ઈ-મેલ પછી અને તા. ૧૬/૨/૨૦૧૮ ની કારણદર્શક નોટીસમાં બતાવેલ ઓથોરીટી સમક્ષ રૂબરૂ ઉપસ્થિત રહેવાની તા. ૨૩/૨/૨૦૧૮ પહેલાં ગુજરેરા ઓફિસને જરૂરી માહિતી તથા પોતાની અરજીની પૂર્તતા કરેલી જણાય છે.

GUJARAT REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY GUJ RERA

આ કિસ્સામાં કારણદર્શક નોટીસ પછી જરૂરી પૂર્તતા થઈ ગઈ છે. આથી ગુજરેરા આની ગંભીર નોંધ નથી લેતી આમ છતાં ગુજરેરા તરફથી ચાર-ચાર ઈ-મેલ કરવા છતાં પ્રમોટરશ્રી નિષ્ક્રિય રહ્યાં અને આમ કરીને ગુજરેરાની સૂચનાનો લાંબા સમય સુધી અનાદર કરવાની અને આથી રેરા એકટની કલમ-૬૩ નો ભંગ થવાની બાબત પણ નજર અંદાજ કરીને ક્ષમ્ય ગણી શકાય નહી આથી ગુજરેરા ઓથોરીટી આ પ્રોજેકટનાં પ્રમોટરશ્રીને રૂ. ૧૦,000/- (અંકે રૂપિયા દસ હજાર) રેરા એકટની કલમ-૬૩ હેઠળ દંડ કરે છે અને વધુમાં સ્પષ્ટ કરે છે કે ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ (મેટર રીલેટીંગ ટુ ધી રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી) રૂલ્સ ૨૦૧૬ નાં નિયમ૮(૩) ની જોગવાઈ અનુસાર લેવાની થતી આ દંડની રકમ પ્રમોટરશ્રીએ એલોટીઓ પાસેથી લેવાંની નથી કે વસુલવાની નથી તેમજ પ્રોજેકટનાં અલગ બેંક એકાઉન્ટમાંથી પણ ઉપાડવાની કે ઉધરાવાની નથી. અને પ્રમોટરે તે સ્વયં ભોગવવાની રહેશે.

આજ હુકમ તા. ૩ /૩/૨૦૧૮. ગાંધીનગર

એચ.ડી.વ્યાસ
મેમ્બર
ગુજરેરા

GUJARAT REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY * GUJ RERA *

ડૉ મંજુલા સુબ્રમણ્યમ
ચેરપર્સન
ગુજરેરા

પ્રમાણિત નકલ
૧૭/૩/૧૮