



ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી
ચીફ ટાઉન પ્લાનીંગ અને વેલ્યુએશનની કચેરી
સેક્ટર -૧૦, સેન્ટ્રેલ ડેવલપમેન્ટ સ્કુલ સામે,
ગાંધીનગર :-૩૮૨૦૧૦
ટેલીફોન નંબર :- (૦૭૯) ૨૩૨૫૪૧૦૧
વેબસાઇટ:- www.gujrera.gujarat.gov.in

વિષય :- રીઅલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ માટે રેરા રજીસ્ટ્રેશન ન કરાવવા બાબત તથા રેરા રજીસ્ટ્રેશન વિના જાહેરાત આપવા અંગેનો કેસ નં. ૨૦/ ૨૦૧૮ રેરા એક્ટ-૨૦૧૬ કલમ-૩ના ભંગ અન્વયે કલમ-૫૯ (૧) હેઠળ આદેશ.

આદેશ:-

આ કામના પ્રમોટર નામે અંજયભાઈ એ. મેર નાઓએ તેમના પ્રોજેક્ટ નામે “ પુસ્તી એવન્યુ ” માટે રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ કાયદાની કલમ -૩ હેઠળ જરૂરી રજીસ્ટ્રેશન મેળવેલ નથી. પ્રમોટરે રેરા કાયદા હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન મેળવ્યા વિના તેમના સદર પ્રોજેક્ટના બાંધકામના વેચાણ અને માર્કેટીંગ કરવા સાડુ દૈનિક વર્તમાન પત્ર “ ગુજરાત સમાચાર ” ની આવૃત્તિ માં તા.૨૧/ ૦૧/ ૨૦૧૮ ના રોજ જાહેરાત આપેલ છે. તેઓના પ્રોજેક્ટની આ જાહેરાતમાં ગુજરાત ઓથોરીટીની વેબસાઇટ એક્સેસ 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 ઉપરોક્ત જાહેરાત બાબતે ખુલાસો કરવા સાડુ તા.૨૫/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ પત્ર મોકલેલ હતો. જેના પ્રત્યુત્તર રૂપે પ્રમોટરે તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ એ પત્રનો જવાબ આપતાં તેઓએ પોતાનાથી થયેલ ભુલ સ્વીકાર કરતાં એવું જણાવેલ છે કે, તેમણે તા. ૦૧/ ૦૯/ ૨૦૧૭ ના રોજ તેમના પ્રોજેક્ટ માટે રેરા ઓનલાઇન રજીસ્ટ્રેશનની અરજી કરેલ છે અને તા.૨૧/ ૦૧/ ૨૦૧૮ ના રોજ જાહેરાત આપેલ છે. આમ, પ્રમોટર પાસે તેમના પ્રોજેક્ટનું રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર ઉપલબ્ધ ન હોવા છતાં તેઓએ તેમના પ્રોજેક્ટની વેચાણ અંગેની જાહેર ખબર આપી રેરા કાયદાની કલમ-૩ નો ભંગ કરેલ છે અને સદર જાહેરાતમાં ઓથોરીટીની વેબસાઇટનો પણ ઉલ્લેખ કરેલ નથી. જે રેરા કાયદાની કલમ-૧૧(૨) અન્વયે પ્રમોટર્સની ફરજોનું પણ પાલન ન કરેલ હોવાનું આથી ફલીત થાય છે.



પ્રમોટરનો સદર 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 સારું તા.૨૮/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ સમય -૧૫:૦૦ કલાકે ઓથોરીટી સમક્ષ બોલાવતાં પ્રમોટર હાજર થયેલ અને ઓથોરીટી સમક્ષ પોતાનાથી થયેલ ભુલ સ્વીકારેલ છે. જણાવેલ કે, તેમના પ્રોજેક્ટ માટેની ફાઈલનું ફીઝીકલ સબમીશન Vaodara Urban Development Authority (VUDA) ખાતે કરાવેલ છે. હાલ પ્રોજેક્ટ ની ફાઈલ L-2 લેવલ ખાતે પૂર્તતા વિલંબ સંદર્ભે પેન્ડીંગ હોઈ રજીસ્ટ્રેશન થઈ શકેલ નથી, પ્રમોટર પાસે પ્રોજેક્ટની જાહેરાત આપતાં સમયે માત્ર રેરા રજીસ્ટ્રેશન માટેનો એકનોલેજમેન્ટ નંબર ઉપલબ્ધ હતો. પ્રોજેક્ટનું રજીસ્ટ્રેશન થયેલું ન હતું.

આમ, પ્રમોટરે રેરા કાયદાની કલમ-૩ હેઠળ તેમના પ્રોજેક્ટનું 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 પુસ્તી એવન્યુ પ્રોજેક્ટ માટે સંબંધિત પ્રમોટર ને ઉપરની વિગતેની ક્ષતિ બદલે દંડ પેટે રૂ.૨૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પચીસ હજાર પૂરા) ઉચ્ચક ભરવા આદેશ કરું છું.

આ આદેશ તા.૦૭/ ૦૩/ ૨૦૧૮, બુધવાર,ના રોજ ગાંધીનગર ખાતે કર્યો.



(Signature)

ડૉ.મંજુલા સુબ્રમણ્યમ

ચેરપર્સન

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી