



ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી  
ચીફ ટાઉન પ્લાનીંગ અને વેલ્યુએશનની કચેરી  
સેક્ટર -૧૦, સેન્ટઝેવીયર્સ સ્કુલ સામે,  
ગાંધીનગર :-૩૮૨૦૧૦  
ટેલીફોન નંબર :- (૦૭૯) ૨૩૨૫૪૧૦૧

વિષય :- રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ માટે રેરા રજીસ્ટ્રેશન ન કરાવવા બાબત તથા રેરા રજીસ્ટ્રેશન વિના જાહેરાત આપવા અંગેનો કેસ નં. ૨૧/ ૨૦૧૮, રેરા એક્ટ-૨૦૧૬ કલમ-૩ ભંગ અન્વયે કલમ-૫૯ (૧) હેઠળ આદેશ.

આદેશ :-

આ કામના પ્રમોટર નામે સંજયભાઈ વલ્લભભાઈ પટેલ નાઓએ તેમના પ્રોજેક્ટ નામે “ પ્રિન્સ એન્ડ પ્રિન્સીસ વિલા ” માટે રીયલ 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 સારૂ દૈનિક વર્તમાન પત્ર “ ટાઇમ્સ ઓફ ઇન્ડિયા ” ની ટાઇમ્સ પ્રોપર્ટી ની આવૃત્તિ માં તા.૨૧/ ૦૧/ ૨૦૧૮ ના રોજ જાહેરાત આપેલ છે. તેઓના પ્રોજેક્ટની આ જાહેરાતમાં ગુજરાત ઓથોરીટીની વેબસાઇટ 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 રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીના ધ્યાને આવતાં ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમોટરને ઉપરોક્ત જાહેરાત બાબતે ખુલાસો કરવા સારૂ તા.૨૩/ ૦૧/ ૨૦૧૮ ના રોજ પત્ર મોકલેલ હતો. જેના પ્રત્યુત્તર રૂપે પ્રમોટરે તા.૨૯/ ૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ એ પત્રનો જવાબ આપતાં તેઓએ પોતાનાથી થયેલ ભુલ સ્વીકાર કરતાં એવું જણાવેલ છે કે, તેમણે તા. ૩૦/ ૦૭/ 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 સાંજે તા.૨૮/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ સમય -૧૫:૦૦ કલાકે ઓથોરીટી સમક્ષ બોલાવતાં જણાવેલ કે, તેઓએ પ્રોજેક્ટ માટેની ફાઈલનું ફીઝીકલ સબમીશન તા.૨૨/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ Vaodara Urban Development Authority (VUDA) ખાતે કરાવેલ છે. હાલ પ્રોજેક્ટ ની ફાઈલ L-1 લેવલ ખાતે પુર્તતા 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 ઓથોરીટી સમક્ષ પોતાનાથી થયેલ ભુલ સ્વીકારેલ છે.

આમ, પ્રમોટરે રેરા કાયદાની કલમ-૩ હેઠળ તેમના પ્રોજેક્ટનું જરૂરી રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા વગર વેચાણ માટે જાહેરબબર 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 “ પ્રિન્સ એન્ડ પ્રિન્સીસ વિલા “ પ્રોજેક્ટ માટે સંબંધિત પ્રમોટર ને ઉપરની વિગતેની ક્ષતિ બદલે દંડ પેટે રૂ.૩૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પાત્રીસ હજાર પૂરા) ઉચ્ચક ભરવા આદેશ કરું છું.

આ આદેશ તા.૦૬/૦૩/૨૦૧૮, મંગળવાર, આજ રોજ ગાંધીનગર ખાતે કર્યો.



ડૉ.મંજુલા સુબ્રમણ્યમ

ચેરપર્સન

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી