ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી
ચીફ ટાઉન પ્લાનીંગ અને વેલ્યુએશનની કચેરી
સેક્ટર -૧૦, સેન્ટઝેવીયર્સ સ્કુલ સામે,
ગાંધીનગર :-3૮૨૦૧૦
ટેલીફોન નંબર :- (૦૭૯) ૨૩૨૫૪૧૦૧
વેબસાઇટ:- www.gujrera.gujarat.gov.in

વિષય :- **<u>રીઅલ એસ્ટેટ પ્રોજેકટ માટે રેરા રજીસ્ટ્રેશન ન કરાવવા બાબત તથા રેરા રજીસ્ટ્રેશન વિના જાહેરાત આપવા અંગેનો કેસ નં. ૨૪/૨૦૧૮ રેરા એક્ટ – ૨૦૧૬ કલમ-૩ ના ભંગ અન્વયે કલમ-૫૯ (૧) હેઠળ આદેશ.</u>**

<u>નિર્ણય</u>:-

આ કામના પ્રમોટર નામે સંજ્યભાઈ વલ્લભભાઈ પટેલ નાઓએ તેમના પ્રોજેકટ નામે " નીલકંઠ ગ્રીન્સ " માટે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ,૨૦૧૬ કાયદાની કલમ -૩ હેઠળ જરૂરી રજીસ્ટ્રેશન મેળવેલ નથી. પ્રમોટરે રેરા કાયદા હેઠળ રજીટ્રેશન મેળવ્યા વિના તેમના સદર પ્રોજેકટના બાંધકામના વેચાણ અને માર્કેટીંગ કરવા સારૂ દૈનિક વર્તમાન-પત્ર ટાઇમ્સ ઓફ ઈન્ડીયા ની ટાઈમ્સ પ્રોપર્ટી ની આવુતિ માં તા.૨૧/ ૦૧/ ૨૦૧૮ ના રોજ જાહેરાત આપેલ છે. તેઓના 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.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 પ્રોજેકટ માટે રેરા ઓનલાઈન રજીસ્ટ્રેશનની અરજી કરેલ છે અને તા.૨૧/ ૦૧/ ૨૦૧૮ ના રોજ જાહેરાત આપેલ છે. આમ, પ્રમોટર પાસે તેમના પ્રોજેકટનું રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર ઉપલબ્ધ 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.**

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 સારૂ તા.૨૮/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ સમય -૧૫:૦૦ કલાકે ઓથોરીટી સમક્ષ બોલાવતાં તેઓએ જણાવેલ કે, તેમના પ્રોજેકટ માટેની ફાઈલનું ફીઝીકલ સબમીશન તા. ૨૮/ 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 પ્રોજેકટની જાહેરાત આપતાં સમયે માત્ર રેરા રજીસ્ટ્રેશન માટેનો એકનોલેજમેન્ટ નંબર ઉપલબ્ધ હતો પ્રોજેકટનું રજીસ્ટ્રેશન થયેલું ન હતું. પ્રમોટર ઓથોરીટી સમક્ષ પોતાનાથી થયેલ ભુલ સ્વીકારેલ 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 નીલકંઠ ગ્રીન્સ પ્રોજેકટ માટે સંબંધિત પ્રમોટર ને ઉપરની વિગતેની ક્ષતિ બદલે દંડ પેટે રૂા.૩૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પાત્રીસ હજાર પૂરા) ઉચ્ચક ભરવા આદેશ કરૂ છું.

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

GUJARAT REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY * GUJ RERA *

ડૉ.મંજુલા સુબ્રમણ્યમ
ચેરપર્સન
ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી