ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી
ચીફ ટાઉન પ્લાનીંગ અને વેલ્યુએશનની કચેરી
સેકટર-૧૦, સેન્ટ ઝેવીયર્સ સ્કુલ સામે, ગાંધીનગર.
ટેલીફોન નંબર (૦૭૯) ૨૩૨ ૫૪૧૦૧
વેબ સાઈટ -:https://gujrera.gujarat.gov.in

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી સમક્ષ, ગાંધીનગર

સુઓ-મોટો ફરીયાદ કેસ નં: ૪૬/૨૦૧૮

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરૂધ્ધ

પ્રમોટર-ડેવલપર: સામ્યક ગૃપ

પ્રોજેકટ: કેલીસ્ટો, બ્રાઇટ ડે સ્કૂલની પહેલા, વાસણા ભાયલી રોડ, વડોદરા.

(કોરમ:-ડૉ મંજુલા સુબ્રમણ્યમ, ચેરપર્સન)

હુકમ

તા.03/04/૨૦૧૮

૧. રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ ૩(૧) ની જોગવાઈ મુજબ પ્રમોટર રેરામાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યાં વગર તેનાં પ્રોજેકટ નું વેચાણ, માર્કેટીંગ, જાહેરખબર, બુકીંગ નથી કરી શકતા કે વેચાણ લેવા માટેનું આમંત્રણ નથી આપી શકતાં.

૨. ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર દ્વારા તેની વેબસાઈટ **https://gujrera.gujarat.gov.in** પર રેરા કાયદાની જોગવાઇઓ તથા તેને આનુષાંગિક વિગતો દર્શાવવામાં આવેલ છે, તેમજ રેરા કાયદા ની આ જોગવાઈઓ પ્રત્યે વખતોવખત ધ્યાન દોરવામાં આવેલ છે.

3. આમ છતાં, ઉપર દર્શાવ્યાં મુજબ “કેલીસ્ટો” પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર-ડેવલપરે તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૮ નાં દૈનિક સમાચાર પત્ર ગુજરાત સમાચારની વડોદરા આવૃત્તિના પાન નંબર ૧૨ ઉપર, રેરા રજીસ્ટ્રેશન મેળવ્યા વગર તેમના પ્રોજેક્ટના વેચાણ અંગેની જાહેરખબર પ્રસિદ્ધ કરીને કલમ ૩(૧) નો ભંગ કર્યાનું પ્રાથમિક દ્રષ્ટિએ જણાઈ આવે છે.

સચિવ
ગુજરેરા

૪. ઓથોરીટીએ ઉપર દર્શાવેલ બાબતની સુઓ-મોટો નોંધ લઈને પ્રમોટર-ડેવલપરને તા.૧૫/03/૨૦૧૮ ના રોજ ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહીને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ ૩(૧) ની જોગવાઈના ભંગ બદલ તેમને શા માટે દંડ ન કરવો તે બાબતનો ખુલાસો કરવા સારૂ તા.૨૮/03/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ રૂબરૂ હાજર રહેવા સુનાવણી માટે નોટીસ કાઢી હતી.

૫. સુનાવણીની તારીખે પ્રોજેક્ટના પાર્ટનર દ્વારા અધિકૃત કરેલ ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ (C.A.) શ્રી યશ ઠક્કર ઓથોરીટી લેટર સાથે ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહ્યાં હતાં અને લેખિતમાં રજૂઆત કરતાં જણાવેલ કે, પ્રોજેક્ટના રેરા રજીસ્ટ્રેશન કરવા માટે તા.૨૩/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ ઓનલાઇન અરજી કરેલ છે. એમની માન્યતા પ્રમાણે, રેરા કાયદાની કલમ-૪ પેટા કલમ-૧ અન્વયે સદર પ્રોજેક્ટ ડીમ્ડ રજીસ્ટ્રેશનને પાત્ર ગણાય અને ઓથોરીટીએ ૩૦ દિવસ પૂરા થયાના ૭ દિવસના અંતરે પ્રોજેક્ટના પ્રમોટરને લોગિન આઇ-ડી, પાસવર્ડ પૂરૂં પાડવાનું રહે છે. જેથી પ્રમોટર ઓથોરીટીની વેબસાઇટને એક્સેસ કરી શકે જેથી એ પોતાનું વેબ પેજ બનાવીને પ્રોજેક્ટની માહિતી દર્શાવી શકે. પ્રોજેક્ટના અધિકૃત પ્રતિનિધિએ ઓથોરીટી સમક્ષ ઉદ્ધતાઇથી અને અણછાજતું વર્તન કરીને પ્રમોટર દ્વારા થયેલ ભૂલનો ઇન્કાર કરેલ છે. વાસ્તવમાં પ્રમોટર દ્વારા રેરા રજીસ્ટ્રેશન વિના માર્કેટિંગ કરી રેરા એક્ટની જોગવાઇઓનો ભંગ કર્યા હોવાનું ફલિત થાય છે. હાલ, સદર પ્રોજેક્ટ તા.૨૬/03/૨૦૧૮ ના રોજ રેરા રજીસ્ટ્રેશન થઇ ગયેલ છે.

૬. રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ - ૫૯(૧) ની જોગવાઈ મુજબ કલમ-૩ ની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ પ્રોજેકટની અંદાજીત કિંમતનાં વધુમાં વધુ ૧૦% જેટલો દંડ પ્રમોટર વિરુદ્ધ થઈ શકે છે.

૭. ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ પ્રમોટર-ડેવલપર ઈરાદાપૂર્વક કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ નથી તે બાબતનો સ્વીકાર કરે છે. આથી, કાયદાની કલમ ૫૯(૧) અન્વયે ગુજરેરા ઓથોરીટી "કેલિસ્ટો" પ્રોજેક્ટના પ્રમોટરને રૂ. 30,000/- (અંકે રૂપિયા ત્રીસ હજાર પૂરા) નો દંડ કરે છે. જે તેઓએ દિન-૧૫ માં ભરપાઇ કરવાનાં રહેશે.

૮. ઓથોરીટી વધુમાં આદેશ કરે છે કે, દંડની આ રકમ પ્રમોટર-ડેવલપર ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (મેટર્સ રીલેટીંગ ટુ ધ રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી) રૂલ્સ, ૨૦૧૬ ના નિયમ -૮ (૩) ની જોગવાઈ અનુસાર આ દંડની રકમ તે પ્રોજેકટનાં અલાયદા બેંક ખાતામાંથી ઉપાડી શકશે નહિ કે ઉપાડી શકશે નહિ કે એલઓટી પાસેથી લઈ શકાશે નહિ અને પ્રમોટરે અંગત રીતે દંડ ની રકમ ભરવાની રહેશે.

આજરોજ, હુકમ તા.03/04/૨૦૧૮ કર્યો, ગાંધીનગર.

ડૉ.મંજુલા સુબ્રમણ્યમ
ચેરમેન
ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી

હુકમની પ્રમાણીત નકલ
સચિવ
ગુજ-રેરા ઓથોરીટી
ગાંધીનગર
તા. ૪/૪/૧૮