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: ૪૫/૨૦૧૮

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરૂધ્ધ

પ્રમોટર-ડેવલપર: શિવમ કંસ્ટ્રક્શન એન્ડ ડેવલપર્સ

પ્રોજેક્ટ: સહજાનંદ રેસીડેન્સી, શ્રીજી સમૃદ્ધિની બાજુમાં, ઝાયડસ બિલ્ડીંગ સામે, સેવાસી કેનાલ રોડ, વડોદરા.

(કોરમ:-ડૉ મંજુલા સુબ્રમણ્યમ, ચેરપર્સન)

હુકમ

તા.૦૩/૦૪/૨૦૧૮

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.

૩. આમ છતાં, ઉપર દર્શાવ્યાં મુજબ “સહજાનંદ રેસીડેન્સી” પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર-ડેવલપરે તા.૧૮/૦૨/૨૦૧૮ નાં દૈનિક સમાચાર પત્ર સંદેશ ઈ-પેપરની વડોદરા આવૃત્તિના પાન નંબર ૦૩ ઉપર, રેરા રજીસ્ટ્રેશન મેળવ્યા વગર

સચિવ
ગુજરેરા

તેમના પ્રોજેક્ટના વેચાણ અંગેની જાહેરખબર પ્રસિદ્ધ કરીને કલમ ૩(૧) નો ભંગ કર્યાનું પ્રાથમિક દ્રષ્ટિએ જણાઈ આવે છે.

૪. ઓથોરીટીએ ઉપર દર્શાવેલ બાબતની સુઓ-મોટો નોંધ લઈને પ્રમોટર-ડેવલપરને તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૮ 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.૨૮/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ રૂબરૂ હાજર રહેવા સુનાવણી માટે નોટીસ કાઢી હતી.

૫. સુનાવણીની તારીખે પ્રોજેક્ટના બિલ્ડર સંજયભાઇ પટેલ જાતે ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહયાં હતાં અને લેખિતમાં રજૂઆત કરતાં જણાવેલ કે, "પ્રોજેક્ટના રેરા રજીસ્ટ્રેશન કરવા માટે તા.૨૩/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ ઓનલાઇન અરજી કરેલ છે." ઓથોરીટીએ સદર પ્રોજેક્ટની વર્તમાન સ્થિતિ બાબતે તપાસ કરતા જાણવા મળેલ કે, પ્રમોટર દ્વારા સદર પ્રોજેક્ટ માટે તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ રેરા રજીસ્ટ્રેશન માટે ઓનલાઇન અરજી કરવામાં આવેલ છે. સદર ફાઇલમાં સંબંધિત કચેરીએ સૂચવેલ ૧૧ જેટલી પૂર્તતાઓ પૂર્ણ કરવાની બાકી છે. જે સબબ સદર પ્રોજેક્ટની ફાઇલ પૂર્તતાઓ પૂર્ણ કરવાના વિલંબે હાલ **L-0** ના લેવલે પેન્ડીંગ છે. આમ, પ્રમોટર પાસે પ્રોજેક્ટના વેચાણ અને માર્કેટીંગ અંગેની જાહેરાત આપતા સમયે રજીસ્ટ્રેશન માટેનો માત્ર એક્નોલેજમેન્ટ નંબર હતો.

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 "સહજાનંદ રેસીડેન્સી" પ્રોજેક્ટના પ્રમોટરને રૂ. ૨૦,૦૦૦/-(અંકે રૂપિયા વીસ 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.૦૩/૦૪/૨૦૧૮ કર્યો, ગાંધીનગર.

ડો.મંજુલા સુબ્રમણ્યમ
ચેરમેન
ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી
ઓથોરીટી

હુકમની પ્રમાણીત નકલ
સચિવ
ગુજ-રેરા ઓથોરીટી
ગાંધીનગર
તા. ૩/૪/૧૮