	ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી ચોથો માળ, સહયોગ સંકુલ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૦. ટેલીફોન નંબર (૦૭૯) ૨૩૨ ૫૮૬૫૯ વેબ સાઈટ -:**https://gujrera.gujarat.gov.in**

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

સુઓ-મોટો કેસ નં: ૮૧/૨૦૧૮

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરૂધ્ધ

પ્રમોટર-ડેવલપર: શાંતિનાથ ડેવલપર્સ

પ્રોજેક્ટ: ગાયત્રી એક્સોટીકા, બળિયાદેવ મંદિર રોડ, નારોલ-લાંભા હાઈવે, લાંભા, અમદાવાદ.

(કોરમ:- ડૉ મંજુલા સુબ્રમણ્યમ, ચેરપર્સન અને એચ ડી. વ્યાસ, મેમ્બર)

હુકમ

તા: 30/૦૫/૨૦૧૮

૧. રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ ૧૧(૨) ની જોગવાઈ મુજબ પ્રમોટર દ્વારા ઈશ્યુ કે પ્રકાશિત કરવામાં આવેલી જાહેરાતો કે પ્રોસ્પેક્ટ્સ પર ગુજરેરા સત્તામંડળની વેબસાઈટ એડ્રેસ અને રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર કાયમી રીતે દર્શાવવાનો રહે છે.

૨. ગુજરાત રીયલ 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, **"ગાયત્રી એક્સોટીકા"** પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર-ડેવલપરે તા.૨૫/૦૩/૨૦૧૮ નાં દૈનિક સમાચાર પત્ર **સંદેશ** ની અમદાવાદની આવૃત્તિ ઉપર, રેરા રજીસ્ટ્રેશન મેળવ્યા બાદ તેમના પ્રોજેક્ટના વેચાણ અંગેની જાહેરખબરમાં રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર PR / GJ / AHMEDABAD / AHMEDABAD CITY / AUDA / RAA00850 / 291117 અને વેબસાઈટ https://gujrera.gujarat.gov.in પ્રસિદ્ધ ન કરીને પ્રમોટર તરીકેની ફરજોનું પાલન ન કરીને કલમ-૧૧(૨) નો ભંગ કર્યાનું પ્રાથમિક દ્રષ્ટિએ જણાઈ આવેલ.

૪. જે સંદર્ભે ગુજરેરા ઓથોરીટીએ પ્રોમોટરને ઉપરોકત જાહેરાત બાબતે ખુલાસો કરવા સારૂ તા.૦૫/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ પત્ર પાઠવેલ હતો. તેના પ્રત્યુત્તરમાં પ્રમોટરે તા.૧૬/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ એ પત્રથી લેખિતમાં જાહેરાતવાળી બાબતનો સ્વીકાર કરી એવું જણાવેલ છે કે, "એડમીનીસ્ટ્રેશન મિસ્ટેક" ના કારણે રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર જાહેરાતમાં દર્શાવેલ નથી. અને ભવિષ્યમાં આવી ભૂલ નહી થાય તેનું ધ્યાન રાખવામાં આવશે.

૫. ઓથોરીટીએ ઉપર દર્શાવેલ બાબતની નોંધ લઈને કાયદાની જોગવાઈના ભંગ બદલ સુઓ-મોટો કેસ નં. ૮૧/૨૦૧૮ દાખલ કરી પ્રમોટર-ડેવલપરને ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહીને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ ૧૧(૨) ની જોગવાઈના ભંગ બદલ તેમને શા માટે દંડ ન કરવો તે બાબતનો ખુલાસો કરવા સારૂ તા.૧૪/૦૫/૨૦૧૮ ના પત્રથી ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ રૂબરૂ હાજર રહેવા નોટીસ પાઠવેલ હતી.

૬. સુનાવણીની તારીખે પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર/પાર્ટનર દ્વારા અધિકૃત વ્યક્તિ શ્રી મહોમ્મદ ઇદ્રીસ એમ. મન્સુરી ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહ્યાં હતાં અને તેઓએ લેખિતમાં રજૂઆત કરીને જણાવેલ છે કે, તેઓની ગેરસમજના કારણે પ્રોજેક્ટની જાહેરાત આપતી વખતે રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર, તારીખ અને રેરા વેબસાઈટ દર્શાવવાનું ભૂલી ગયેલ છે. તેઓની અજ્ઞાનતાને કારણે આ ક્ષતિ થયેલ છે અને ભવિષ્યમાં આ ભૂલનું પુનરાવર્તન થશે નહી તેવી ખાતરી આપેલ છે.

૭. રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૬૧ ની જોગવાઈ મુજબ કલમ-૧૧(૨) ની જોગવાઈના ભંગ બદલ પ્રોજેક્ટની અંદાજીત કિંમતનાં વધુમાં વધુ ૫% જેટલો દંડ પ્રમોટર વિરુદ્ધ થઈ શકે છે.

૮. ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ પ્રમોટર-ડેવલપર તરફથી કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ કરવા બાબતનો સ્વીકાર કરેલ છે પરંતુ તે ઇરદાપૂર્વક ન હોવાનું જણાવેલ છે. આથી, કાયદાની કલમ-૬૧ અન્વયે ઓથોરીટી આ કિસ્સામાં "ગાયત્રી એક્સોટીકા" પ્રોજેક્ટના પ્રમોટરને રૂ. ૧૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા દસ હજાર પૂરા) નો દંડ કરે છે. જે તેઓએ દિન-૧૫ માં ભરપાઇ કરવાનાં રહેશે.

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

એચ.ડી. વ્યાસ
મેમ્બર
ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી
ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

ડો.મંજુલા સુબ્રમણ્યમ
ચેરમેન
ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી
ઓથોરીટી, ગાંધીનગર