ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

સુઓ-મોટો કેસ નં: ૮૨/૨૦૧૮

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરૂધ્ધ

પ્રમોટર-ડેવલપર: શ્રી રાધાકૃષ્ણ ગ્રુપ

પ્રોજેકટ: આર્યન યુરેકા, શાયોના શિખરની સામે, વંદેમાતરમ આઇકોનની પાસે, ન્યુ એસ જી રોડ, ગોતા, 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, **"આર્યન યુરેકા"** પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર-ડેવલપરે તા.૦૧/૦૪/૨૦૧૮ નાં દૈનિક સમાચાર પત્ર **ગુજરાત સમાચાર** ની અમદાવાદની આવૃત્તિ ઉપર, રેરા રજીસ્ટ્રેશન મેળવ્યા બાદ તેમના પ્રોજેક્ટના વેચાણ અંગેની જાહેરખબરમાં રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર PR / GJ / AHMEDABAD / AHMEDABAD CITY / AUDA/MAA01063 / 201217 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.૧૨/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ પત્ર પાઠવેલ હતો. તેના પ્રત્યુત્તરમાં પ્રમોટરે તા.૧૯/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ એ પત્રથી લેખિતમાં જાહેરાતવાળી બાબતનો સ્વીકાર કરી, એવું જણાવેલ છે કે, પ્રોજેક્ટ માર્કેટિંગની જાહેરાતમાં રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર લખેલ નથી તે તેઓના ધ્યાન બહાર રહી ગયેલ છે. હવે પછીથી અમારાથી કોઇપણ પ્રકારની ભૂલ નહી થાય તેની તકેદારી રાખીશું.

૫. ઓથોરીટીએ ઉપર દર્શાવેલ બાબતની નોંધ લઈને કાયદાની જોગવાઈના ભંગ બદલ સુઓ-મોટો કેસ નં. ૮૨/૨૦૧૮ 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 સુનાવણી માટે રૂબરૂ હાજર રહેવા નોટીસ પાઠવેલ હતી.

૬. સુનાવણીની તારીખે પ્રોજેક્ટના પાર્ટનર કશ્યપ જે. ગાંધી ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહ્યાં હતાં અને તેઓએ લેખિતમાં રજૂઆત કરીને જણાવેલ છે કે, તેઓએ પ્રોજેક્ટની જાહેરાત આપતી વખતે રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર અને રેરા ઓથોરીટીની વેબસાઈટ એડ્રેસ દર્શાવેલ નથી. જે તેઓની ભૂલથી રહી ગયેલ છે જે ભૂલ તેઓ સ્વીકારે 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 પ્રોજેકટની 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 "આર્યન યુરેકા" પ્રોજેક્ટના પ્રમોટરને રૂ. ૨૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા વીસ 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 એલોટી પાસેથી લઈ શકાશે નહિ અને પ્રમોટરે અંગત રીતે દંડ ની રકમ ભરવાની રહેશે.

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

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