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 ઓથોરીટીની સૂચનાનું પાલન નહિ કરવા બદલ રેરા એક્ટની કલમ-૬૩ હેઠળની કાર્યવાહી

સુઓ-મોટો ફરિયાદ નં. **NCQR-114/2018**

ગુજરેરા રજીસ્ટ્રેશન નં. PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/ CAA01898/ 060318

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરુદ્ધ

પ્રમોટર : આકાર ડેવલોપર્સ
ઓમકાર એસ્ટેટ ગુજકોમાસાલ રોડ,
જલારામ એસ્ટેટ સામે, ઉમિયા વેઈટ
બ્રીઝ પાછળ, નારોલ, અમદાવાદ-
૩૮૨૪૦૫

પ્રોજેક્ટ: ઓમકાર એસ્ટેટ

પ્રમોટર તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ: બાબુલાલ નારણભાઈ પટેલ, ઓથોરાઇઝ્ડ સિગ્નેટરી

(કોરમ : શ્રી પી.જે. પટેલ, મેમ્બર અને ડૉ. દિનેશ બ્રહ્મભટ્ટ, મેમ્બર)

-:: હુકમ ::-

તા. ૦૯/૦૯/૨૦૧૯

પ્રમોટરશ્રી : આકાર ડેવલોપર્સ દ્વારા પોતાના રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ "ઓમકાર એસ્ટેટ" નું ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન કરવામાં આવેલ છે.

ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ-૧૧(૧)(ઈ) તથા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (મેટર્સ રીલેટીંગ ટૂ ધી રીયલ એસ્ટેટ

રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી) રૂલ્સ ૨૦૧૬ ના રૂલ-૧૦(ડી) ની જોગવાઈઓ તથા ગુજરેરાના તા.૧૫/૦૧/૨૦૧૮ ના ઓર્ડર-૫ ની સૂચના મુજબ દરેક પ્રમોટરે પોતાના રજીસ્ટર્ડ પ્રોજેક્ટ સંબંધી નિયત વિગતો ત્રિમાસિક અહેવાલ સ્વરૂપે ગુજરેરાના પોર્ટલ પર નિયત સમયમાં રજૂ કરવાની રહે છે.

ગુજરેરા પોર્ટલ પરની માહિતીની ચકાસણી દરમ્યાન આપના ઉક્ત પ્રોજેક્ટ માટે આપના તરફથી ત્રિમાસિક અહેવાલ-વિગતો તથા પ્રોજેકટ નોંધણી માટેની મુદ્દત વધારવા બાબતની નિયત અરજી પણ નિયત સમયે રજૂ કરેલ ન હોવાનું જણાયેલ છે. આપને ત્રિમાસિક અહેવાલ સમયસર રજૂ કરવા અંગે સમયાંતરે સિસ્ટમ જનરેટેડ ઇ-મેઈલથી પણ જાણ કરવામાં આવેલ

આમ છતાં, આપના દ્વારા ત્રિમાસિક અહેવાલ-વિગતો રજૂ ન કરીને રેરા એક્ટની તથા રૂલ્સની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ હોવાનું ફલિત થાય

ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ-૧૧(૧)(ઈ) તથા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (મેટર્સ રીલેટીંગ ટૂ ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી) રૂલ્સ ૨૦૧૬ ના રૂલ-૧૦(ડી) ની જોગવાઈઓના ભંગ બદલ રેરા એક્ટની કલમ-૬૩ હેઠળ આ ક્ષતિ બદલ દંડનીય કાર્યવાહી કરવાપાત્ર બને છે.

ઓથોરીટીએ ઉપર દર્શાવેલ બાબતની નોંધ લઈને સુઓમોટો ફરિયાદ દાખલ કરીને પ્રમોટરને ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહીને રેરા એક્ટની કલમ-૬૩ ની જોગવાઈના ભંગ બદલ તેમને શા માટે દંડ ન કરવો તે બાબતનો ખુલાસો રજૂ કરવા સારુ **તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૮** ના રોજ પત્રથી સુનાવણી માટે **તા.૦૨/૧૧/૨૦૧૮** ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ હાજર રહેવા નોટીસ પાઠવેલ. જેમાં આપ અનુપસ્થિત રહેલ હોઈ પુનઃ **તા.૨૯/૧૧/૨૦૧૮** ના પત્રથી સુનાવણી માટે **તા.૦૭/૧૨/૨૦૧૮** ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ હાજર રહી આપને આ બાબતે ખૂલાસો રજૂ કરવા નોટીસ પાઠવેલ. જેમાં પણ આપ હાજર રહેલ ન હતા. આ બાબતે આપને **તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૮**ના પત્રથી સુનાવણી માટે **તા.૨૪/૧૨/૨૦૧૮**ના રોજ આપને આ બાબતે ખૂલાસો રજૂ કરવા આખરી તક આપી સુનાવણીમાં ઉપસ્થિત રહેવા ઓથોરીટી દ્વારા જણાવેલ.

સુનાવણીની તારીખે પ્રમોટરશ્રીના પ્રતિનિધિ બાબુલાલ નારણભાઈ પટેલ ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહ્યા હતા અને તેમણે લેખિત તથા મૌખિક રજૂઆત કરતાં જણાવ્યું હતું કે, રેરા કાયદો નવો હોઈ તેઓ કાયદાથી અજાણ હતાં અને રેરા કાયદાનો ભંગ કરવાનો ઈરાદો ન હતો. વધુમાં કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ તેમની અજ્ઞાનતાથી અને અજાણતાથી થયેલ હોવા અંગે તેઓએ બિનશરતી દિલગીરી વ્યક્ત કરી છે તથા દંડ ન કરવા માટે વિનંતી કરેલ છે.

રેરા એક્ટની કલમ-૬૩ ની જોગવાઈના ભંગ બદલ પ્રોજેક્ટની અંદાજીત કિંમતના વધુમાં વધુ ૫% જેટલો દંડ થઈ શકે છે.

ગુજરાત ભૂસંપદા નિયમન સત્તામંડળ ✲ ગુજરેરા ✲

ઓથોરીટી સમક્ષ "ઓમકાર એસ્ટેટ" ના પ્રમોટરશ્રીના પ્રતિનિધિશ્રી બાબુલાલ નારણભાઈ પટેલ દ્વારા પ્રમોટરે ઈરાદાપૂર્વક કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ નથી તે બાબતનો સ્વીકાર કરેલ છે. આથી, કાયદાની કલમ-૬૩ અન્વયે ઓથોરીટી આ કિસ્સામાં પ્રમોટરને રૂ.૭૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પંચોતેર હજાર પૂરા) નો દંડ કરે છે. જે પ્રમોટરશ્રીએ હૂકમ તારીખથી દિન-30 માં અથવા પ્રોજેક્ટ પુર્ણ થવાની અંતિમ તારીખ બે માંથી જે વહેલા હોય ત્યાર સુધીમાં ભરી દેવાના રહેશે અને દંડની રકમ ભરપાઇ થયે થી રેરા પોર્ટલ ઉપર કરન્ટ ક્વાર્ટલી રીટર્ન ટાઇલ એક્ટીવ થશે જે અન્વયે ક્વાર્ટલી રીટર્ન આજ મુદતમાં ઓનલાઇન સબમીટ કરવાનો આદેશ કરવામાં આવે છે.

ઓથોરીટી વધુમાં આદેશ કરે છે કે, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (મેટર્સ રીલેટીંગ ટૂ ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી) રૂલ્સ ૨૦૧૬ ના નિયમ-૮(૩) ની જોગવાઈ અનુસાર પ્રમોટર આ દંડની રકમ પ્રોજેક્ટના અલાયદા બેંક ખાતામાંથી ઉપાડી શકશે નહિ કે એલોટી પાસેથી લઈ શકશે નહિ. પ્રમોટરે અંગત રીતે આ દંડની રકમ ભરવાની રહેશે.

શ્રી પી.જે. પટેલ
મેમ્બર

ડૉ. દિનેશ બ્રહ્મભટ્ટ
મેમ્બર