



## ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી

ચોથો માળ, સહયોગ સંકુલ,

સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર - ૩૮૨૦૧૦

ટેલીફોન નંબર (૦૭૯) ૨૩૨ ૫૮૬૫૯

વેબ સાઈટ :-<https://gujrera.gujarat.gov.in2>

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી,

ગાંધીનગર

સુઓ-મોટો કેસ નં: ૧૭/૨૦૧૯

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરુદ્ધ

પ્રમોટર-ડેવલપર: વિકેન્સ વિલા

રે.સાણંદ - નળ સરોવર રોડ,

માંકોલ કોસ રોડ નજીક,

અમદાવાદ - ૩૮૦૦૩૮

પ્રોજેક્ટ: વૃત્તિ વિહાર વિકેન્સ હોમ્સ

(કોરમ:- શ્રી પી. જી. પટેલ, મેમ્બર, ડૉ. દિનેશ બ્રહ્મભટ્ટ, મેમ્બર)

હુકમ

તા:- ૦૪ /૦૨/૨૦૧૯

૧. રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ ૩(૧) ની જોગવાઈ મુજબ પ્રમોટર રેરામાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યાં વગર તેનાં પ્રોજેક્ટ નું વેચાણ, માર્કેટીંગ, જાહેરખબર, બુકીંગ નથી કરી શકતા કે વેચાણ લેવા માટેનું આમંત્રણ નથી આપી શકતાં તથા કલમ-૧૧ (૨) મુજબ પ્રોજેક્ટની જાહેરાતનો તથા પ્રોસ્પેક્ટસમાં રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર તથા રેરા વેબસાઈટ દર્શાવી ફરજિયાત છે.

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

૩. આમ છતાં, ઉપર દર્શાવ્યાં મુજબ “ વૃત્તિ વિહાર વિકેન્સ હોમ્સ” પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર-ડેવલપરે તા.૦૨/૧૨/૨૦૧૮ નાં ગુજરાત સમાચર, અમદાવાદ આવૃત્તિ ઉપર, રેરા રજીસ્ટ્રેશન તથા વેબસાઈટ દર્શાવ્યા વગર તેમના પ્રોજેક્ટના વેચાણ અંગેની જાહેરખબર પ્રસિદ્ધ કરીને કલમ ૧૧(૨) નો ભંગ કર્યાનું પ્રાથમિક દ્રષ્ટિએ જણાઈ આવે છે.

૪. ઓથોરીટીએ ઉપર દર્શાવેલ બાબતની સુઓ-મોટો નોંધ લઈને 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.૦૯/૦૧/૨૦૧૯ના રોજ ગુજરાત ઓથોરીટી સમક્ષ રૂબરૂ હાજર રહેવા નોટીસ પાઠવેલ હતી.

૫. સુનાવણી તારીખે પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર/અધિકૃત પ્રતિનિધિ નટવરભાઈ ઇશ્વરભાઈ પટેલ ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહ્યા હતા. પ્રમોટર તરફથી રજૂ કરેલ દસ્તાવેજો લેખિત જવાબ તથા મૌખિક રજૂઆતને ધ્યાને લેતા તેઓ દ્વારા આપેલ જાહેરાતમાં ક્ષતિયુક્ત ન હોવાનું પ્રસ્થાપિત થયેલ છે.

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

૭. બન્ને પક્ષોને પોતાનો પક્ષ રજૂ કરવાની સંપૂર્ણ તક આપવામાં આવી. કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતો જળવાય તે માટે બન્ને પક્ષોએ કરેલી તમામ રજૂઆતો ધ્યાનમાં લેવામાં આવી છે અને બન્ને પક્ષોએ રજૂ કરેલા સાધનિક કાગળો, પુરાવાઓ તથા લેખિત મૌખિક દાવાઓ અને પ્રતિદાવાઓ સાંભળ્યા પછી ઓથોરીટી નીચે પ્રમાણેના તારણો પર આવે છે અને હુકમ કરે છે.

### હુકમ

૧. ગુજરાત ઓથોરીટી સમક્ષ પ્રમોટર-ડેવલપર ઈરાદાપૂર્વક કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ નથી તે બાબતનો સ્વીકાર કરે છે. આથી, આ કિસ્સામાં “ વૃત્તિ વિહાર વિકેન્ડ હોમ્સ” પ્રોજેક્ટ એ નગર રચના કે વિકાસ યોજનાની બહાર હોવાનું નગર નિયોજક દ્વારા પ્રમાણિત કરેલ છે. તેથી પ્રમોટરને દંડનીય જોગવાઈઓમાંથી બાકાત રાખવામાં આવે છે.

આજ રોજ, હુકમ તા.૦૪/૦૨/૨૦૧૯ કર્યો, ગાંધીનગર

પદ-  
મેમ્બર-૧

મેમ્બર-૨  
૦૪/૧૯