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-289/2019 (CMP/NCQR/Vadodara/190214/0143)

ગુજરેરા રજીસ્ટ્રેશન નં. PR/GJ/VADODARA/VADODARA/Others/RAA02799/020618

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરુદ્ધ

પ્રમોટર : કાન્હા ઉપવન
આયેશા ઉપવન નજીક, પરીવાર પાર્ટી
પ્લોટ પાછળ, ટી.બી. હોસ્પિટલ નજીક,
જિ.આણંદ-૩૮૮૦૦૧

પ્રોજેક્ટ: કાન્હા ઉપવન

પ્રમોટર તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ: વિરાગ બી. મહેતા, ઓથોરાઇઝ્ડ સિગ્નેટરી

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

-:: હુકમ ::-

તા.૨૫ / ૦૨ / ૨૦૧૯

પ્રમોટરશ્રી : કાન્હા ઉપવન દ્વારા પોતાના રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ "કાન્હા ઉપવન" 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.૨૯/૦૧/૨૦૧૯ના પત્રથી સુનાવણી માટે તા.૦૮/૦૨/૨૦૧૯ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ હાજર રહેવા નોટીસ પાઠવેલ.

સુનાવણીની તારીખે પ્રમોટરશ્રીના પ્રતિનિધિ ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહ્યા હતા અને તેમણે લેખિત તથા મૌખિક રજૂઆત કરતાં જણાવ્યું હતું કે, રેરા કચેરીની વેબસાઈટમાં આવેલ ટેકનિકલ ઈસ્યુના કારણે તેઓ પ્રથમ ત્રિમાસીક અહેવાલ ભરી શકેલ નથી. આ બાબતે તેઓએ તા.૦૬/૦૧/૨૦૧૯ના રોજ રેરા કચેરીમાં ઇ-મેઇલ દ્વારા જાણ કરેલ છે. જેથી આ બાબતે તેઓ દ્વારા કાયદાનો ભંગ થયેલ ન હોઈ પ્રથમ ક્વાર્ટર ઓપન કરી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

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

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 સાધનીક કાગળો પુરાવાઓ તથા લેખીત મૌખીક દાવાઓ અને પ્રતિદાવાઓ સાંભળ્યા પછી ઓથોરીટી નીચે પ્રમાણેના તારણો પર આવે છે અને હુકમ કરે છે.

RAA02799

-:: હુકમ ::-

ઓથોરીટી સમક્ષ "કાન્હા ઉપવન" ના પ્રમોટરશ્રીના પ્રતિનિધિશ્રી દ્વારા થયેલ રજૂઆત અને સાધનીક પુરાવાઓને ધ્યાને લેતા સદરહુ કેસમાં પ્રમોટરશ્રીને દંડનીય કાર્યવાહી માંથી મુક્તિ આપવામાં આવે છે. રેરા પોર્ટલ ઉપર કરન્ટ ક્વાર્ટલી રીટર્ન ટાઇલ એક્ટીવ થશે જે અન્વયે ક્વાર્ટલી રીટર્ન હુકમ તારીખથી દિન-૩૦માં અથવા પ્રોજેક્ટ પુર્ણ થવાની અંતિમ તારીખ બેમાંથી વહેલા હોય ત્યાં સુધીમાં ઓનલાઇન સબમીટ કરવાનો આદેશ કરવામાં આવે છે.

મેમ્બર-૧

મેમ્બર-૨

RAA02799