ગુજરાતરીયલએસ્ટેટરેગ્યુલેટરીઓથોરીટી
ચોથોમાળ, સહયોગસંકુલ,
સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૦
ટેલીફોનનંબર(૦૭૯) ૨૩૨૫૮૬૫૯
વેબસાઈટ - 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-146/**2018**

ગુજરેરા રજીસ્ટ્રેશન નં.PR/GJ/AHMEDABAD/AHMADABAD CITY/AUDA/
MAA00322/041017

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરુદ્ધ

પ્રમોટર : રીવા કોર્પોરેશન
૩૦૫, મૌર્યાન્શ એલાન્ઝા, પારેખ
હોસ્પિટલ પાસે, શ્યામલ ક્રોસ રોડ,
સેટેલાઈટ, અમદાવાદ ૩૮૦૦૧૫ -

પ્રોજેક્ટ: રાજયશ રીવા

પ્રમોટર તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ: દિપલ આર. શાહ, ઓથોરાઇઝ્ડ સિગ્નેટરી

(કોરમ : શ્રી પી.જે. પટેલ, મેમ્બર-૧)

-:: હુકમ ::-

તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૮

પ્રમોટરશ્રી : રીવા કોર્પોરેશન દ્વારા પોતાના રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ "રાજયશ રીવા" 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 ટ્ર ધી રીયલ

સચિવ
ગુજરેરા

એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી) રૂલ્સ૨૦૧૬ 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 છે.

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

ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ-૧૧(૧)(ઈ) તથા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (મેટર્સ રીલેટીંગ ટ્રુ ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી) રૂલ્સ૨૦૧૬ 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 <u>તા.૧૪/૧૧/૨૦૧૮</u>ના પત્રથી સુનાવણી માટે <u>તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૮</u> ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ હાજર રહેવા નોટીસ મોકલેલ.

સુનાવણીની તારીખે પ્રમોટરશ્રીના પ્રતિનિધિ 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.

ઓથોરીટી સમક્ષ ઓથોરાઈઝ્ડ સીગ્નેટરી/પ્રમોટર દ્વારા કરેલ રજૂઆત મુજબ તેઓ દ્વારા ક્વાર્ટર અપડેટ કરવા પ્રયત્ન કરેલ છે અને તે અંગેના પુરાવા ઓથોરીટી સમક્ષ રજૂ કરેલ છે. જે પુરાવા ધ્યાને લેતા જરૂરી પૂર્તતા સમયમર્યાદા બહાર અત્રેની કચેરી ખાતે રજૂ કરેલ

સચિવ
ગુજરેરા

આથી રેરા કાયદાની કલમ-૬૩ અન્વયે ઓથોરીટી આ કિસ્સામાં પ્રમોટરને રૂ.૨૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ હજાર પૂરા) નો દંડ કરે છે. ક્વાર્ટર રીટર્નમાંની વિગતો અપડેટ કરવા માટે સત્વરે એફીડેવીટ વીથ રીક્વેસ્ટ રજૂ કરવા તથા તે મુજબ મંજૂરી મળ્યેથી સબંધિત ક્વાર્ટર રાબેતા મુજબ અપડેટ કરવા આદેશ કરવામાં આવે છે અને પ્રમોટરને હુકમ તારીખથી દિન-૧૫માં અનલોક થયેલ ક્વાર્ટરમાં અદ્યતન રીટર્ન અપલોડ કરવા તથા હવે પછીની તમામ ત્રિમાસીક રીટર્ન નિયમિત ભરવા આદેશ કરવામાં આવે છે.

ઓથોરીટી વધુમાં આદેશ કરે છે કે, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (મેટર્સ રીલેટીંગ ટૂ ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી) રૂલ્સ૨૦૧૬ 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.

17/1/22

શ્રી પી.જે. પટેલ

મેમ્બર

ગુજરાત સ્થાવર મિલકત નિયમન સત્તામંડળ ગાંધીનગર

હુકમની પ્રમાણીત નકલ

સચિવ

ગુજ-રેરા ઓથોરીટી

ગાંધીનગર

તા.