



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: ૧૮૮/૨૦૧૮

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરુદ્ધ

પ્રમોટર-ડેવલપર: સંજય વાટિકા એન્ટરપ્રાઈઝ,  
૯, સંજય વાટિકા, નીલ સીટી ક્લબ  
પાસે, યુનિવર્સિટી રોડ,  
રાજકોટ ૩૬૦૦૦૫

પ્રોજેક્ટ:રોયલ પેલેસ

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

હુકમ

તા:-૦૯/૧૨/૨૦૧૮

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.



સચિવ  
ગુજરાત

૨. ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર દ્વારા તેની વેબસાઈટ <https://gujrera.gujarat.gov.in> પર રેરાકાયદાની 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 “રોયલ પેલેસ” પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર-ડેવલપરે તા.૨૫/૧૧/૨૦૧૮નાં દૈનિક સમાચાર પત્ર ગુજરાત સમાચાર, રાજકોટ 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.૧૯/૧૨/૨૦૧૮ના રોજગુજરાત ઓથોરીટી સમક્ષ રૂબરૂ હાજર રહેવા નોટીસ પાઠવેલ હતી.

૫. સુનાવણી તારીખે પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર/અધિકૃત પ્રતીનિધિ પ્રશાંત વાજા ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહ્યા હતા. પ્રમોટર તરફથી રજૂ કરેલ દસ્તાવેજો લેખિત જવાબ તથા મૌખિક રજૂઆતને ધ્યાને લેતા તેઓ દ્વારા આપેલ જાહેરાતમાં ક્ષતિયુક્ત હોવાનું પ્રસ્થાપિત થયેલ છે અને તેઓએ રેરા રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ નથી તેનો સ્વીકાર કરેલ 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. ગુજરાત ઓથોરીટી સમક્ષ પ્રમોટર-ડેવલપર ઈરાદાપૂર્વક કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ નથી તે બાબતનો સ્વીકાર કરે છે. આથી, કાયદાની કલમ ૬૧ અન્વયે ઓથોરીટી આ કિસ્સામાં “રોયલ પેલેસ” પ્રોજેક્ટના પ્રમોટરને રૂ.૧,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ પુરા) નો દંડ કરે છે. જે તેઓએ દિન-૧૫ માં ભરપાઈ કરવાનાં રહેશે.



સચિવ  
ગુજરાત

૮. 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 પ્રોજેક્ટનાં અલાયદા બેંક ખાતામાંથી ઉપાડી શકશે નહિ કે ઉપાડી શકશે નહિ કે એલઓટી પાસેથી લઈ શકાશે નહિ અને પ્રમોટરે અંગત રીતે દંડ ની રકમ ભરવાની રહેશે.

આજરોજ, હુકમ તા. ૨૦/૧૨/૨૦૧૮ કર્યો, ગાંધીનગર

પ્રજી -  
શ્રી પી. જી. પટેલ  
મેમ્બર

ડૉ. દિનેશ બ્રહ્મભટ્ટ  
મેમ્બર



૨૦/૧૨/૧૮

હુકમની પ્રમાણીત નકલ

સચિવ  
ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી  
ગાંધીનગર

તા.