ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી
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-147/2018

ગુજરેરા રજીસ્ટ્રેશન નં.PR/GJ/SURAT/SURAT CITY/SUDA/CAA00382/091017

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરૂદ્ધ

પ્રમોટર : હિન્દવા હોસ્પિટાલિટી એલએલપી
બી ૨૦૯ શાન્તિનિકેતન બિઝનેસ સેન્ટર,
ગંગોત્રી બંગ્લોઝ સામે,
વૃંદાવન પાર્ટીપ્લોટ રોડ, નિકોલ,
સુરત - ૩૮૨૩૩૦

પ્રોજેક્ટ: ધ વર્લ્ડ

પ્રમોટર તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ: મેહુલ ચિમ્ના, ઓથોરાઇઝ્ડ સિગ્નેટરી

(કોરમ : શ્રી પી.જે. પટેલ, મેમ્બર-૧)

-:: હુકમ ::-

તા. ૨૦/૧૨/૨૦૧૮

પ્રમોટરશ્રી : હિન્દવા હોસ્પિટાલિટી એલએલપી દ્વારા પોતાના રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ "ધ વર્લ્ડ" 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) 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 ટૂ 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 તા.૧૪/૧૧/૨૦૧૮ના પત્રથી સુનાવણી માટે તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૮ ના 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 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 સીક્રેટરી/પ્રમોટર દ્વારા કરેલ રજૂઆત મુજબ તેઓ દ્વારા ક્વાર્ટર અપડેટ કરવા પ્રયત્ન કરેલ છે અને તે અંગેના પુરાવા ઓથોરીટી સમક્ષ રજૂ કરેલ છે. આમ, પ્રમોટર દ્વારા ઇરાદાપુર્વક આ ભૂલ કરવામાં આવેલ જણાતી નથી. આથી, પ્રમોટરને ક્વાર્ટર અનલોક થયેથી પ્રવર્તમાન ક્વાર્ટરલી રીટર્નમાં નિયત સમયમર્યાદામાં વિગતો અપલોડ કરવા આદેશ કરવામાં આવે છે.

20/12

શ્રી પી.જે. પટેલ

મેમ્બર-૧

ગુજરાત સ્થાવર મિલકત નિયમનકારી સત્તામંડળ
ગુજરેરા