



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 ઓથોરીટી

ગાંધીનગર

સમક્ષ

સુઓ-મોટો કેસ નંબર :- ૭૪/૨૦૧૮

ગુજરાત રજીસ્ટ્રેશન નં: PR/GJ/ RAJKOT/

RAJKOT/ OTHERS

/RAA02362/ 130418

સેક્ટરી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરુદ્ધ

પ્રમોટર શ્રી હાર્દીક શાહ પાર્ટનર તથા ઓથોરાઇઝ્ડ સીઝનેટરી

ઓફ મે. વર્ધમાન એન્ટરપ્રાઇઝ

સરનામું:- જામનગર રોડ, ઘંટેશ્વર રોડ,

રાજકોટ -૩૬૦૦૦૬

ફોન નં:-

ઈ-મેલ એડ્રેસ: jvardhmanenterprise@gmail.com

પ્રોજેક્ટ:- 'અતુલ્યમ બંગ્લોઝ-ફેઝ -૧', રાજકોટ

પ્રમોટર તરફથી હાજર

રહેલ પ્રતિનિધિ:- પ્રમોટર/ઓથોરાઇઝ્ડ સીઝનેટરી

શ્રી હાર્દીક શાહ

(કોરમ:-ડૉ મંજુલા સુબ્રમણ્યમ, ચેરપર્સન અને શ્રી એચ.ડી.વ્યાસ, મેમ્બર)

સુનાવણી તા:- ૧૫/૦૫/૨૦૧૮



[Handwritten signatures]

દુકમ

જીલ્લા :- રાજકોટ, તાલુકો :- રાજકોટ, ના રેવન્યુ વિલેજ :- મોજે ધંનેશ્વર ના રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં:- ૧૪૦/પૈકી માં ટી.પી.સ્કીમ નંબર:-૩૬/૩ (ધંનેશ્વર -પરાપીપળીયા) નાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :-૫૪/૫ માં લીમીટેડ લાયબીલીટી પાર્ટનરશીપ ફર્મ:- વર્ધમાન એન્ટરપ્રાઈઝ ના પ્રમોટર/ ઓથોરાઇઝ્ડ સીઝનેટરી શ્રી હાર્દીક શાહ દ્વારા 'અતુલ્યમ બંગ્લોઝ-ફેઝ -૧' નામના બાંધકામના પ્રોજેક્ટનું રજીસ્ટ્રેશન કરવા ગુજરાત એક્ઝોલેજમેન્ટ નંબર:- PR/RAJKOT/RAJKOT/RAJKOT TPO/180110/004448 તારીખ:- ૧૦/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ રેરા પ્રોજેક્ટ એપ્લિકેશન ફોર્મમાં દર્શાવેલ પ્રોજેક્ટ સ્ટેટસ તરીકે ન્યુ પ્રોજેક્ટ દર્શાવી અરજી કરવામાં આવેલ છે. સદર પ્રોજેક્ટમાં નિયુક્ત થયેલ ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટના સર્ટીફિકેટ ફોર્મ નં. ૩ માં દર્શાવ્યાં મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન મેળવતા પહેલાં પ્રોજેક્ટની કુલ ઇન્વેટરી :- ૨૦ (૦૦ કોમર્શીયલ + ૨૦ રહેણાંક) ના કુલ કારપેટ એરીયા :- ૧૨૨૨.૦૦ ચો.મીટર નું વેચાણ/બુકીંગ કરવામાં આવેલ હોય, રેરા એક્ટની કલમ:-૩ ના ભંગ બદલ રેરા એક્ટની કલમ:-૫૯(૧) મુજબની દંડનીય કાર્યવાહી કરવાની થાય છે.

૧. રેરા કાયદાની 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.

૨. ગુજરાત એ તેની વેબસાઈટ <https://gujrera.gujarat.gov.in> પર આ અંગેની વિગતો મુકેલી છે તેમજ પ્રમોટરશ્રીઓને વખતો વખત તેની જાણ પણ કરવામાં આવેલી છે. તેમજ રેરા કાયદાની આ જોગવાઈઓ પ્રત્યે ધ્યાને દોરવામાં આવેલ છે.

૩. આમ, હોવાં છતાં, રેરા રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા વગર કલમ ૩ (૧) નો ભંગ કરી ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ /પ્લોટ/દુકાન/ઓફિસ વિ.નું વેચાણ કરેલ છે. જે તેમની રજીસ્ટ્રેશનની અરજી પરથી સ્પષ્ટ થાય છે.

૪. ઓથોરીટીએ ઉપર દર્શાવેલ બાબતની સુઓ-મોટો નોંધ લઈને પ્રમોટરને તા. ૧૫/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહીને રેરા કાયદાની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ તેમને શા માટે દંડ ન કરવો તે બાબતનો ખુલાસો રજૂ કરવા સાડું તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરાત ઓથોરીટી સમક્ષ સુનાવણી માટે હાજર રહેવા નોટીસ કાઢી હતી.

૫. સુનાવણીની તારીખે પ્રમોટરશ્રીના પ્રતિનિધિ ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહ્યાં હતાં અને તેમણે તા. ૧૫/૫/૨૦૧૮ ના રોજ લેખિત રજૂઆત કરતાં જણાવ્યું હતું કે, અમારી ફર્મ દ્વારા ૦૬ (છ) રહેણાંકના એપાર્ટમેન્ટના બુકીંગ મેળવેલ હતાં. રેરા કાયદો નવો હોઈ અમે કાયદાથી અજાણ હતાં.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]


અમો રેરા કાયદાનો ભંગ કરવા માંગતા ન હતાં. વધુમાં કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ તેમની અજ્ઞાનતા થી અને અજાણતાથી થયેલ છે. તેઓએ બિન-શરતી દિલગીરી વ્યક્ત કરી છે અને દંડ ન કરવા માટે વિનંતી કરી છે.

૬. રેરા એક્ટની કલમ -૫૯(૧) ની જોગવાઈ મુજબ કલમ -૩ ની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ પ્રોજેક્ટની અંદાજિત કિંમતનાં વધુમાં વધુ ૧૦% જેટલો દંડ થઈ શકે છે.

૭. ઓથોરીટી સમક્ષ પ્રમોટરે ઈરાદાપૂર્વક કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ નથી તે બાબતનો સ્વીકાર કરે છે. આથી, કાયદાની કલમ ૫૯(૧) અન્વયે ઓથોરીટી આ કિસ્સામાં પ્રમોટરને રૂ. ૭૩,૫૦૦/- (અંકે રૂપિયા તોતેર હજાર પાંચસો પૂરા) મુજબનો દંડ કરે છે. જે પ્રમોટરશ્રીએ દિન - ૧૫ માં ભરી દેવાનાં રહેશે.


૮. ઓથોરીટી વધુમાં આદેશ કરે છે કે, દંડની આ રકમ પ્રમોટરે ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (મેટર્સ રીલેટીંગ ટુ ધ રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી) રૂલ્સ, ૨૦૧૬ ના નિયમ -૮ (૩) ની જોગવાઈ અનુસાર આ દંડની રકમ તે પ્રોજેક્ટનાં અલાયદા બેંક ખાતામાંથી ઉપાડી શકશે નહિ કે ઉધારી શકશે નહિ કે એલોટી પાસેથી લઈ શકાશે નહિ અને પ્રમોટરે અંગત રીતે દંડ ની રકમ ભરવાની રહેશે.

હુકમ તા. ૨૧/૦૫/૨૦૧૮, ગાંધીનગર.


(એચ.ડી.વ્યાસ)

મેમ્બર

ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી


(ડો.મંજુલા સુબ્રમણ્યમ) IAS

ચેરમેન

ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી

