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

સુઓ મોટો કેસ નં. ૬૩/૨૦૧૮

ગુજરેરા એક્નોલેજમેન્ટ નં. PR/VADODARA/VADODARA/VADODARA TPO/170909/002236

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર.

વિરૂદ્ધ

પ્રમોટર : મે. શિવ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર

E – mail : aminmayur09@yahoo.com

પ્રોજેક્ટ – આશ્રય વાટિકા, વડોદરા

પ્રમોટર તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ : ઓથોરાઈઝ્ડ સીગ્નેટરી શ્રી મયુર એન. અમીન

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

હુકમ

તા. ૨૦/૦૬/૨૦૧૮

(૧) પ્રમોટરશ્રીએ પોતાના વડોદરા ખાતે આવેલ રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ "આશ્રય વાટિકા" નું ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (હવે પછી રેરા એક્ટ) હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન કરવા માટેની ઑનલાઈન અરજી તા.૦૯/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ કરેલી છે તથા તે અંગેના દસ્તાવેજો તા.૦૫/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ રજૂ કરેલ છે.

(૨) પ્રોજેક્ટના રેરા રજીસ્ટ્રેશન માટે કરેલી અરજી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (જનરલ) રેગ્યુલેશન, ૨૦૧૭ નાં રેગ્યુલેશન ૨ (ia) મુજબ રજીસ્ટ્રેશન માટેની અરજી રેરા એક્ટ, નિયમો તેમજ વિનિયમોની જોગવાઈ અનુસારની સંપૂર્ણ પૂર્તતા વાળી, સાચી અને પૂરી હોવી જોઈએ.

(૩) પ્રમોટરશ્રીએ તેમની રજીસ્ટ્રેશન માટેની અરજી અધુરી અને પૂરતી વિગતો સાથે મોકલેલ ન હોવાનું જણાતા ગુજરેરા તરફથી પ્રમોટરશ્રીને તેમના રજીસ્ટર્ડ ઈ-મેલ એડ્રેસ પર તા.૦૮/૦૩/૨૦૧૮ અને

સચિવ
ગુજરેરા

તા.૧૭/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ ઈમેલ કરીને "નો-એન્કમ્બ્રન્સ સર્ટીફીકેટ" અને પ્રોજેક્ટના મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન પ્રમાણેની ભરવાપાત્ર ફી રૂ. ૧,૦૯,૮૦૦/- ભરવા માટે જણાવવામાં આવેલ હતું અને છેલ્લે તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરેરાની સુચનાનું પાલન ન કરવા બદલ રેરા એકટની જોગવાઈઓ હેઠળ કસુરવાર ગણીને તેમને દંડ શા માટે ન કરવો તેની કારણદર્શક નોટીસ પાઠવીને પ્રમોટરશ્રીને તા.૧૯/૦૪/૨૦૧૮ નાં રોજ ઓથોરીટી સમક્ષ સુનાવણીમાં ઉપસ્થિત રહેવા માટે જણાવવામાં આવેલ.

(૪) તદનુસાર, તા.૧૯/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રોજેકટના પ્રમોટર જાતે કે તેમના તરફે કોઈ અધિકૃત પ્રતિનિધિ ઓથોરીટી સમક્ષ સુનાવણીમાં ઉપસ્થિત રહેલ નહી. જેથી ઓથોરીટીએ કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોને ધ્યાનમાં રાખી સામાવાળા પ્રમોટરશ્રીને તેમનો બચાવ રજૂ કરવા સારૂ વધુ એક તક આપીને તા.૧૨/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ સુનાવણી માટે હાજર રહેવા નોટીસ પાઠવવામાં આવેલ.

(૫) સુનાવણી દરમ્યાન પ્રોજેક્ટના ઓથોરાઈઝ્ડ સીગ્નેટરી શ્રી મયુર એન. અમીન ઉપસ્થિત રહેલ અને તેઓએ લેખિત તથા મૌખિક રજૂઆત કરી જણાવેલ કે તેઓએ નવું "નો-એન્કમ્બ્રન્સ સર્ટીફીકેટ" રેરા કચેરીમાં રજૂ કરેલ છે તથા પ્રોજેક્ટના મંજૂર થયેલા લે-આઉટ પ્લાન મુજબની ભરવાપાત્ર ફી રૂ. ૧,૦૯,૮૦૦/- તા.૦૨/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ ભરેલ છે. આમ પૂર્તતા કરવામાં ઈરાદાપૂર્વકનો વિલંબ ન ગણી પ્રોજેક્ટનું રેરા રજીસ્ટ્રેશન આપવા તથા દંડકીય કાર્યવાહે ન કરવા વિનંતી કરેલ છે.

(૬) ઓથોરીટીએ પ્રોજેક્ટની ફાઈલ ચકાસતાં જાણવા મળેલ કે, પ્રમોટરશ્રીએ ખૂટતી તમામ પૂર્તતાઓ પૂર્ણ કરી દીધેલ છે. પ્રમોટર તરફથી થયેલ રજૂઆત અન્વયે નોંધ લેવામાં આવી તથા પ્રોજેક્ટ રજીસ્ટ્રેશન માટેની કાર્યવાહી નિયમાનુસાર કરવા સંબંધિતને સૂચના આપવામાં આવી. સમગ્ર રેકર્ડ ચકાસતાં સ્પષ્ટ થાય છે કે, પ્રમોટરશ્રીએ ઓથોરીટી તરફથી રજીસ્ટ્રેશન અંગેની પૂર્તતા કરવા અંગેની સૂચના આપવા છતાં પ્રમોટરશ્રી નિષ્ક્રિય રહ્યાં છે અને આમ કરીને ગુજરેરાની સૂચનાઓનું લાંબા સમય સુધી પાલન કરેલ નથી. સૂચનાઓના પાલનમાં વિલંબ બદલ રેરા એકટની જોગવાઈઓને ધ્યાને લઈ "આશ્રય વાટિકા" પ્રોજેકટનાં પ્રમોટરશ્રીને રૂ. ૧૦૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા દસ હજાર પૂરા) નો ગુજરેરા ઓથોરીટી દંડ કરે છે અને વધુમાં સ્પષ્ટ કરે છે કે, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (મેટર રીલેટીંગ ટુ ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી) રૂલ્સ ૨૦૧૬ ના નિયમ ૮(૩) ની જોગવાઈ અનુસાર લેવાની થતી આ દંડની રકમ પ્રમોટરશ્રીએ એલોટીઓ પાસેથી લેવાની નથી કે વસુલવાની નથી તેમજ પ્રોજેક્ટના અલગ બેંક એકાઉન્ટમાંથી પણ ઉપાડવાની કે ઉધરાવવાની નથી અને પ્રમોટરે સ્વયં ભોગવવાની રહેશે.

એચ.ડી.વ્યાસ મેમ્બર	ડો મંજુલા સુબ્રમણ્યમ ચેરમેન

હુકમની પ્રમાણીત નકલ
સચિવ
ગુજ-રેરા ઓથોરીટી
ગાંધીનગર
તા.

ગુજરાત સ્થાવર મિલકત નિયમનકારી સત્તામંડળ
ગુજરેરા