	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: ૧૪૧/૨૦૧૮

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરૂધ્ધ

પ્રમોટર-ડેવલપર: સિધ્ધરાજ ઈન્ફ્રા પ્રા.લી.કંપની

પ્રોજેકટ: સિધ્ધરાજ ઝેડ પ્લસ, ગાંધીનગર

(કોરમ:- શ્રી પી.જે.પટેલ,મેમ્બર -૧ અને ડૉ. દિનેશ બ્રહ્મભટ્ટ, મેમ્બર-૨)

<u>હુકમ</u>

તા:-૦૩/૧૨/૨૦૧૮

૧. રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ ૩(૧) ની જોગવાઈ મુજબ પ્રમોટર રેરામાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યાં વગર તેનાં પ્રોજેકટ નું વેચાણ, માર્કેટીંગ, જાહેરખબર, બુકીંગ નથી કરી શકતા કે વેચાણ લેવા માટેનુ આમંત્રણ નથી આપી શકતાં તથા કલમ-૧૧ (૨) મુજબ પ્રોજેકટની જાહેરાતનો તથા પ્રોસ્પેકટસમાં રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર તથા રેરા વેબસાઈટ દર્શાવી ફરજીયાત છે.

૨. ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર દ્વારા તેની વેબસાઈટ https://gujrera.gujarat.gov.in પર રેરા કાયદાની જોગવાઇઓ તથા તેને આનુષાંગિક વિગતો

દર્શાવવામાં આવેલ છે, તેમજ રેરા કાયદા ની આ જોગવાઈઓ પ્રત્યે વખતોવખત ધ્યાન દોરવામાં આવેલ છે.

૩. આમ છતાં, ઉપર દર્શાવ્યાં મુજબ " સિધ્ધરાજ ઝેડ પ્લસ" પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર-ડેવલપરે તા. ૦૨/૦૯/૨૦૧૮ નાં દૈનિક સમાચાર પત્ર ગુજરાત સમાચાર , અમદાવાદ 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.૧૧/૦૯/૨૦૧૮ નોટીસ પાઠવેલ જેનો તા. ૨૭/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમોટરે લેખિતમાં ખુલાસો કરેલ છે. તા. ૦૧/૧૧/૨૦૧૮ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ રૂબરૂ હાજર રહેવા નોટીસ પાઠવેલ હતી.

૫. તા. ૦૧/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ સુનાવણીમાં પ્રમોટર તરફથી અધિકૃત પ્રતિનિધિ શ્રી ઉર્મિલ વૈદ હાજર રહેલ તથા તેઓએ તેઓનો પ્રોજેકટ તા. ૩૦/૧૧/૨૦૧૭ રજીસ્ટર્ડ થયેલ હોવાનો જણાવેલ ઉપરાંત તેમની જાહેરાતમાં "રેરા રજીસ્ટર્ડ" પ્રોજેકટ હોવાનું દર્શાવેલ. તેઓ દ્વારા રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર જે અવાચ્ય તથા વેબસાઈટ ન દર્શાવ્યા અંગેની ક્ષતિનો સ્વીકાર કરેલ છે. પ્રમોટર દ્વારા રેરા કાયદા અંગે સંપૂર્ણ સમજ ન હોવાનું જણાવી પ્રથમ તબક્કાની ભૂલ ગણી ક્ષતિ બદલ માફી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

૬. રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ - ૬૧ ની જોગવાઈ મુજબ કલમ-૧૧(૨) ની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ પ્રોજેકટની અંદાજીત કિંમતનાં વધુમાં વધુ ૫% જેટલો દંડ પ્રમોટર વિરુદ્ધ થઈ શકે છે.

૭. ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ પ્રમોટર-ડેવલપર ઈરાદાપૂર્વક કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ નથી તે બાબતનો સ્વીકાર કરે છે. આથી, કાયદાની કલમ ૬૧ અન્વયે ઓથોરીટી આ કિસ્સામાં " સિધ્ધરાજ ઝેડ પ્લસ" પ્રોજેક્ટના પ્રમોટરને રૂ.૧૦,૦૦૦/-(અંકે રૂપિયા દસ હજાર પૂરા) નો દંડ કરે છે. જે તેઓએ દિન-૧૫ માં ભરપાઇ કરવાનાં રહેશે.

ગુજરાત ભૂસંપદા નિયમનકારી સત્તામંડળ ગાંધીનગર

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 પ્રોજેકટનાં 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.

આજ રોજ, હુકમ તા.૦૩/૧૧/૨૦૧૮ કર્યો, ગાંધીનગર

શ્રી પી.જે.પટેલ
મેમ્બર -૧

ડૉ. દિનેશ બ્રહ્મભટ્ટ
મેમ્બર -૨