ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી
ચોથો માળ, સહયોગ સંકુલ,
સેકટર-૧૧, ગાંધીનગર – ૩૮૨૦૧૦
ટેલીફોન નંબર:- (૦૭૯)૨૩૨-૫૮૬૫૯
વેબ સાઈટ -:https://gujrera.gujarat.gov.in

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી
ગાંધીનગર

સુઓ-મોટો કેસ નંબર :- ૮૭/૨૦૧૮

ગુજરેરા રજીસ્ટ્રેશન નં: PR/GJ /GANDHINAGAR/GANDHINAGAR/OTHERS/CAA02677/150518

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરૂધ્ધ

પ્રમોટર:- મે. એટીજે ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર, ગાંધીનગર

ઈ-મેલ એડ્રેસ:-1. tiratheng@yahoo.com
2. sarthakpulse@gmail.com

પ્રોજેકટ:- 'સાર્થક પલ્સ મોલ', ગાંધીનગર
પ્રમોટર તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ:- શ્રી તીર્થકુમાર જશવંતભાઈ પટેલ

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

હુકમ

તા. ૧૮/૦૬/૨૦૧૮

૧. જીલ્લા :- ગાંધીનગર, તાલુકો :- ગાંધીનગર, ના રેવન્યુ વિલેજ :- મોજે કુડાસણ ના રે.સર્વે નં. ૯૯૬ માં ટી.પી સ્કીમ નં.03 (કુડાસણ-કોબા) ફા.પ્લોટ નં. ૬૧ માં પ્રમોટર/ડેવલપર મે. એટીજે ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર તરફથી 'સાર્થક પલ્સ મોલ' નામના બાંધકામના પ્રોજેક્ટનું રજીસ્ટ્રેશન કરવા માટે તારીખ:- ૨૧/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરવામાં આવેલ. જેનો એક્નોલેજમેન્ટ નંબર:- PR/GANDHINAGAR/GANDHINAGAR/GANDHINAGAR TPO/180421/005185 આપવામાં આવેલ.

૨. પ્રમોટરશ્રી દ્વારા રેરા પ્રોજેકટ એપ્લિકેશન ફોર્મમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્રોજેક્ટ સ્ટેટસ તરીકે "ઓન-ગોઈંગ પ્રોજેક્ટ" દર્શાવી અરજી કરવામાં આવેલ છે. સદર પ્રોજેકટમાં નિયુકત થયેલ ચાર્ટડ એકાઉન્ટન્ટના સર્ટીફીકેટ માં દર્શાવ્યાં મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન મેળવતા પહેલા પ્રોજેકટની ઈન્વેન્ટરીનું બુકીંગ/વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. પ્રોજેક્ટની કુલ ઇન્વેટરી :- ૧૪૬ (૧૪૬ કોમર્શીઅલ + ૦૦ રહેણાંક) નો કુલ કારપેટ એરીયા :- ૨૮૮૫.૩૧ ચો.મીટર છે. જે પૈકી ૭ કોમર્શીઅલ ઈન્વેનટરીનું વેચાણ/બુકીંગ કરવામાં આવેલ છે.

૩. રેરા કાયદાની કલમ ૩(૧) ની જોગવાઈ મુજબ પ્રમોટર રેરામાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યાં વગર તેનાં પ્રોજેકટ નું વેચાણ, માર્કેટીંગ, જાહેરખબર, બુકીંગ નથી કરી શકતા કે વેચાણ લેવા માટેનું આમંત્રણ નથી આપી શકતાં.

૪. ગુજરેરા 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.

૫. આમ, હોવાં છતાં, રેરા રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા વગર કલમ ૩ (૧) નો ભંગ કરી દુકાન/ઓફિસ નું વેચાણ કરેલ છે. જે તેમની રજીસ્ટ્રેશનની અરજી સાથે જણાવેલ વિગતો પરથી સ્પષ્ટ થાય છે.

૬. ઓથોરીટીએ ઉપર દર્શાવેલ બાબતની નોંધ લઈને સુઓ-મોટો કેસ નં. ૮૭/૨૦૧૮ દાખલ કરી પ્રમોટરને ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહીને રેરા કાયદાની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ તેમને શા માટે દંડ ન કરવો તે બાબતનો ખુલાસો રજૂ કરવા સારૂં તા. ૦૧/૦૬/૨૦૧૮ ના પત્રથી સુનાવણી માટે તા.૧૨/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ હાજર રહેવા નોટીસ પાઠવેલ.

૭. સુનાવણીની તારીખે પ્રમોટરશ્રીના ઓથોરીરાઈઝ્ડ સીગનેટરી, ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહયાં હતાં અને તેમણે લેખિત તથા મૌખિક રજૂઆત કરતાં જણાવ્યું હતું કે, ચાટર્ડ એકાઉન્ટન્ટના સર્ટીફીકેટ નં. 3 માં ૦૭ સોલ્ડ/બુક્ડ ઈન્વેન્ટરી(યુનિટ) બતાવેલ છે. તે પેટે મેળવેલ કુલ રકમ રૂ. ૭૭,૦૦,૦૪,૮૫૮/- પૈકી ફકત રૂ. ૮,૯૮,૨૫૮/- રેરા કાયદાના અમલ પછી સ્વીકારેલ છે. રેરા કાયદા નવો હોઈ અને તેઓ કાયદાની જોગવાઈઓથી પૂરતા જાણકાર ન હતાં અને રેરા કાયદાનો ભંગ કરવાનો ઈરાદો ન હતો. વધુમાં કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ તેમની અજ્ઞાનતા થી અને અજાણતાથી થયેલ હોવા અંગે તેઓએ બિન-શરતી દિલગીરી વ્યક્ત કરી માફી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

સચિવ
ગુજરેરા

૮. રેરા એકટની કલમ -૫૯(૧) ની જોગવાઈ મુજબ કલમ -૩ ની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ પ્રોજેકટની અંદાજીત કિંમતનાં વધુમાં વધુ ૧૦% જેટલો દંડ થઈ શકે છે.

૯. 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. ૩૭,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા સાડત્રીસ હજાર પૂરા) મુજબનો દંડ કરે છે. જે પ્રમોટરશ્રીએ દિન - ૧૫ માં ભરી દેવાનાં રહેશે.

૧૦. 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 પ્રોજેકટનાં 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.

18/6
એચ.ડી.વ્યાસ
મેમ્બર

18/6
ડૉ.મંજુલા સુબ્રમણ્યમ
ચેરપર્સન

ગુજરાત સ્થાવર મિલકત નિયમનકારી સત્તામંડળ ✲ ગુજરેરા ✲

હુકમની પ્રમાણીત નકલ
20/6/18
સચિવ
ગુજ-રેરા ઓથોરીટી
તા. ગાંધીનગર