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

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી
ગાંધીનગર

સુઓ-મોટો કેસ નંબર :- ૯૮/૨૦૧૮

ગુજરેરા રજીસ્ટ્રેશન નં: PR/VALSAD/VALSAD/Others/RAA02814/040618

સેક્રેટરી, ગુજરાત રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

વિરૂધ્ધ

પ્રમોટર:- કરણ દિનેશભાઇ દેસાઇ
ઓથોરાઇઝ્ડ સિગ્નેટરી/પ્રમોટર
મે.સાંઈ ડેવલપર્સ,
એ/૪, શિવ રો-હાઉસ, માસ્તર કાકની વાડી,
ફિદર રોડ, તલોદ, બિલિમોરા.
E-mail : 1. vaikunthresidancyvalsad@gmail.com
2. karan138527@gmail.com

પ્રોજેકટ:- વૈકુંઠ રેસિડન્સી
પ્રમોટર તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ:- પ્રમોટર પોતે

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

હુકમ

તા.૨૨/૧૧/૨૦૧૮

૧. પ્રમોટર/ડેવલપર /પાર્ટનર્શીપ ફર્મ: શ્રી સાંઈ ડેવલોપર્સ તરફથી ઓથોરાઇઝ્ડ સીગ્નેટરી શ્રી દ્વારા " વૈકુંઠ રેસિડન્સી " નામના બાંધકામના પ્રોજેક્ટનું રજીસ્ટ્રેશન કરવા માટે તારીખ:-

29/01/2018 ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરવામાં આવેલ. જેનો એક્નોલેજમેન્ટ નંબર:- PR/VALSAD/VALSAD TPO/180129/004559આપવામાં આવેલ.

૨. પ્રમોટરશ્રી દ્વારા રેરા પ્રોજેકટ એપ્લિકેશન ફોર્મમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્રોજેક્ટ સ્ટેટસ તરીકે "વૈકુંઠ રેસિડન્સી" 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 :- 82 (00 કોમર્શીયલ + 82 રહેણાંક) નો કુલ કારપેટ એરીયા :- ૯૮૦.૬૬ ચો.મીટર છે. જે પૈકી 17 રહેણાંક 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 ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ 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. ૯૮/૨૦૧૮ 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.૧૨/૦૯/૨૦૧૮ ના પત્રથી સુનાવણી માટે તા.૨૬/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ હાજર રહેવા નોટીસ પાઠવેલ.

૭. સુનાવણીની તારીખે પ્રમોટરશ્રીના પ્રતિનિધિ ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહયાં હતાં 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 અજ્ઞાનતા થી અને અજાણતાથી થયેલ હોવા અંગે તેઓએ બિન-શરતી દિલગીરી વ્યક્ત કરી છે દંડ ન કરવા માટે વિનંતી કરેલ છે.

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.૨,૪૦,૦૦૦/ - (અંકે રૂપિયા બે લાખ ચાલીસ 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.

શ્રી પી.જે.પટેલ
મેમ્બર -૧

ડૉ. દિનેશ બ્રહ્મભટ્ટ
મેમ્બર -૨