



ગુજરાત રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી

ચોથો માળ, સહયોગ સંકુલ,

સેક્ટર-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 :- ૧૩૫/૨૦૧૮

ગુજરેરા રજીસ્ટ્રેશન નં: PR/VADODARA/VADODARA/OTHERS/MAA03111/070718

સેક્ટરી, ગુજરાત રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

વિરુદ્ધ

પ્રમોટર:- ઓથોરાઈઝ્ડ સિઝન્ટરી/પ્રમોટર  
શરણમ પાર્ટીશીપ ફર્મ, શરણમ,  
સોલેસી હોસ્પિટલની સામે,  
પરિવાર ચાર રસ્તા વગોરિયા રોડ,  
વડોદરા-૩૯૦૦૧૯  
E-mail : info@sharnamgroup.in

પ્રોજેક્ટ:- શરણમ

પ્રમોટર તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ:- પ્રમોટર પોતે

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

હુકમ

તા.૧૨/૧૧/૨૦૧૮

૧. પ્રમોટર/ડેવલપર /પાર્ટેનશીપ ફર્મ: શ્રી શરણમ પાર્ટીશીપ ફર્મ. તરફથી ઓથોરાઈઝ્ડ સીઝન્ટરી શ્રી દ્વારા " શરણમ" નામના બાંધકામના પ્રોજેક્ટનું રજીસ્ટ્રેશન કરવા માટે તારીખ:-

૩૧/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ ઓનલાઇન અરજી કરવામાં આવેલ. જેનો એકનોલેજમેન્ટ નંબર:-  
PR/VADODARA/VADODARA/VADODARA TPO/170731/001096 આપવામાં આવેલ.

૨. પ્રમોટરશ્રી દ્વારા રેરા પ્રોજેક્ટ એપ્લિકેશન ફોર્મમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્રોજેક્ટ સ્ટેટસ તરીકે  
“શરણમ” દર્શાવી અરજી કરવામાં આવેલ છે. સદર પ્રોજેક્ટમાં નિયુક્ત થયેલ ચાર્ટર્ડ  
એકાઉન્ટન્ટના સર્ટીફિકેટ માં દર્શાવ્યાં મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન મેળવતા પહેલા પ્રોજેક્ટની  
ઈન્વેન્ટરીનું બુકીંગ/વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. પ્રોજેક્ટની કુલ ઈન્વેન્ટરી :- ૨૭૫ (૧૨૩  
કોમર્શીયલ + ૧૫૨ રહેણાંક) નો કુલ કારપેટ એરીયા :- ૭૦૯૦.૬૨ ચો.મીટર છે. જે પૈકી કુલ-૧૪૫  
(૫૪ કોમર્શિયલ + ૯૧ રહેણાંક )ઈન્વેન્ટરીનું વેચાણ/બુકીંગ કરવામાં આવેલ છે.

૩. 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.

૪. 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.

૫. આમ, હોવાં છતાં, રેરા રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા વગર કલમ ૩ (૧) નો ભંગ કરી ફાઇલ/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. ૧૩૫/૨૦૧૮ દાખલ  
કરી પ્રમોટરને ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહીને રેરા કાયદાની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ તેમને  
શા માટે દંડ ન કરવો તે બાબતનો ખુલાસો રજૂ કરવા સાહે તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૮ ના પત્રથી  
સુનાવણી માટે તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરાત ઓથોરીટી સમક્ષ હાજર રહેવા નોટીસ  
પાઠવેલ.

૭. સુનાવણીની તારીખે પ્રમોટરશ્રીના પ્રતિનિધિ ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહ્યાં 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 એંડ ન કરવા માટે વિનંતી કરેલ છે.

૮. રેરા એક્ટની કલમ -૫૯(૧) ની જોગવાઈ મુજબ કલમ -૩ ની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ પ્રોજેક્ટની અંદાજીત કિંમતનાં વધુમાં વધુ ૧૦% જેટલો એંડ 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.૭૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા સિત્તેર હજાર પૂરા) મુજબનો એંડ કરે છે. જે પ્રમોટરશ્રીએ દિન - ૧૫ માં ભરી દેવાનાં રહેશે.

૧૦. ઓથોરીટી વધુમાં આદેશ કરે છે કે, એંડની 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 એંડની રકમ તે પ્રોજેક્ટનાં અલાયદા બેંક ખાતામાંથી ઉપાડી શકશે નહિ કે ઉધારી શકશે નહિ કે એલોટી પાસેથી લઈ શકાશે નહિ અને પ્રમોટરે અંગત રીતે એંડ ની રકમ ભરવાની રહેશે.

૫૯  
શ્રી પી.જી.પટેલ  
મેમ્બર -૧

ડૉ. દિનેશ બ્રહ્મભટ્ટ  
મેમ્બર -૨