

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 :- ૧૩૮/૨૦૧૮

ગુજરાત રજીસ્ટ્રેશન નં: PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/OTHERS/RAA03116/070718

સેક્ટરી, ગુજરાત રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

વિરુદ્ધ

પ્રમોટર:- ઓથોરાઈઝ્ડ સિઝન્ટરી/પ્રમોટર  
Mr/Ms. હિતેશ કુમાર ફળદુ,  
સન ઓફ Mr/Ms. કરશનભાઈ ફળદુ,  
બ્લોક નં. ૪૦૨, વાસુ પેલેસ, ટુ તપુભવન પ્લોટ,  
કૃષ્ણાનગર મેઈન રોડ, રાજકોટ-૩૬૦૦૦૪  
E-mail : hitesh@friendsfortis.com

પ્રોજેક્ટ:- ધ ગ્રાન્ડ પેલેસ  
પ્રમોટર તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ:- પ્રમોટર પોતે

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

હુકમ

તા. ૨૨/૧૧/૨૦૧૮

૧. પ્રમોટર/ડેવલપર /પાર્ટેનર્શીપ ફર્મ: શ્રી સન ઓફ Mr/Ms. કરશનભાઈ ફળદુ તરફથી ઓથોરાઈઝ્ડ સિઝન્ટરી શ્રી દ્વારા " ધ ગ્રાન્ડ પેલેસ " નામના બાંધકામના પ્રોજેક્ટનું રજીસ્ટ્રેશન

કરવા માટે તારીખ:- ૦૨/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરવામાં આવેલ. જેનો એક્ઝોલેજમેન્ટ નંબર:- [PR/RAJKOT/RAJKOT TPO/180602/005355](https://pr/RAJKOT/RAJKOT TPO/180602/005355) આપવામાં આવેલ.

૨. પ્રમોટરશ્રી દ્વારા રેરા પ્રોજેક્ટ એપ્લિકેશન ફોર્મમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્રોજેક્ટ સ્ટેટસ તરીકે “ધ ગાર્ડન પ્લેસ” દર્શાવી અરજી કરવામાં આવેલ છે. સદર પ્રોજેક્ટમાં નિયુક્ત થયેલ ચાર્ટડ એકાઉન્ટન્ટના સર્ટીફિકેટ માં દર્શાવ્યાં મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન મેળવતા પહેલા પ્રોજેક્ટની ઈન્વેન્ટરીનું બુકીંગ/વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. પ્રોજેક્ટની કુલ ઈન્વેન્ટરી :- ૧૧૨ (૦૦ કોમર્શીયલ + ૧૧૨ રહેણાંક) નો કુલ કારપેટ એરીયા :- ૧૩,૫૪૮.૭૬ ચો.મીટર છે. જે પૈકી ૬૩(૦૦ કોમર્શીયલ + ૬૩ 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. 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. ૧૩૮/૨૦૧૮ 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.૨૪/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરેરા 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 અંદાજિત કિંમતનાં વધુમાં વધુ ૧૦% જેટલો એંડ થઈ શકે છે.

૯. પઓથોરીટી સમક્ષ પ્રમોટરે ઈરાદાપૂર્વક કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ નથી તે બાબતનો સ્વીકાર કરે છે. આથી, કાયદાની કલમ ૫૯(૧) અન્વયે ઓથોરીટી આ કિસ્સામાં પ્રમોટરને રૂ.૭,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા સાત લાખ 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.

પ્રતિ-કાલ.  
શ્રી પી.જી.પટેલ  
મેમ્બર -૧

  
ડૉ. દિનેશ પ્રસાદ  
મેમ્બર -૨