ol<

	ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી ચોથો માળ, સહયોગ સંકુલ, સેક્ટર-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 :- ૧૯૮/૨૦૧૮

ગુજરેરા રજીસ્ટ્રેશન નં: PR/GJ/VADODARA/VADODARA/Others/RAA03988/061118

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરૂધ્ધ

પ્રમોટર:- શ્રી અંજની ડેવલોપર્સ, પાર્ટનરશિપ ફર્મ,

મારુતિનંદન સોસાયટી, યોગીરાજ સોસાયટીની પાછળ, દશરથ વડોદરા-૩૯૧૭૪૦

ઇ-મેલ એડ્રેસ : jagdishmokani1980@gmail.com

પ્રોજેક્ટ:- મારૂતિનંદન સોસાયટી, વડોદરા

પ્રમોટર તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ:- જગદીશભાઈ એન. મોકાણી

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

હુકમ

તા. ૦૨/૦૧/૨૦૧૯

૧. જીલ્લા :- વડોદરા, તાલુકો :- વડોદરા, ના રેવન્યુ વિલેજ :- મોજે દશરથ ના બ્લોક નં.૮૫૬ માં એફ.પી./રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૨૮/૧, ૨૨૮/૨ માં ડેવલપર /પાર્ટનર્શીપ ફર્મ: શ્રી અંજની ડેવલોપર્સ, તરફથી ઓથોરાઇઝ્ડ સીગ્નેટરી શ્રી જગદીશભાઈ એન. મોકાણી દ્વારા "મારૂતિનંદન સોસાયટી" નામના બાંધકામના પ્રોજેક્ટનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર: PR/GJ/VADODARA/VADODARA /Others/RAA03988/061118 આપવામાં આવેલ.

સચિવ
ગુજરેરા

૨. પ્રમોટરશ્રી દ્વારા રેરા પ્રોજેક્ટ એપ્લિકેશન ફોર્મમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્રોજેક્ટ સ્ટેટસ તરીકે "ઓનગોઈંગ 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 :- ૨૬ (૦૦ કોમર્શીયલ + ૨૬ રહેણાંક) નો કુલ કારપેટ એરીયા :- ૭૫૭.૩૫૫ ચો.મીટર છે. જે પૈકી ૧૦(૦૦ કોમર્શીયલ + ૧૦ રહેણાંક) 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 આપી શકતાં નથી.

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. ૧૯૮/૨૦૧૮ 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.૨૬/૧૧/૨૦૧૮ ના પત્રથી સુનાવણી માટે તા.૧૨/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ હાજર રહેવા નોટીસ પાઠવેલ. પરંતુ તેઓ સદર સુનાવણીમાં ગેરહાજર રહેલ આથી, તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૮ ના પત્રથી સુનાવણી માટે તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ પુનઃ 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.

સચિવ
ગુજરેરા

૮. રેરા એક્ટની કલમ -૫૯(૧) ની જોગવાઈ મુજબ કલમ-3 ની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ પ્રોજેક્ટની અંદાજીત કિંમતનાં વધુમાં વધુ ૧૦% જેટલો દંડ થઈ શકે છે.

૯. ઓથોરિટી સમક્ષ "મારુતિનંદન સોસાયટી" પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ જગદીશ એન.મોકાની. તરફથી ઈરાદાપૂર્વક કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ નથી તે બાબતનો સ્વીકાર કરે છે. આથી, કાયદાની કલમ ૫૯(૧) અન્વયે ઓથોરિટી આ કિસ્સામાં પ્રમોટરને રૂ.૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પચાસ હજાર પૂરા) મુજબનો દંડ કરે છે. જે પ્રમોટરશ્રીએ દિન - ૧૫ માં ભરી દેવાનાં રહેશે.

૧૦. ઓથોરિટી વધુમાં આદેશ કરે છે કે, દંડની આ રકમ પ્રમોટરે ગુજરાત રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (મેટર્સ રિલેટિંગ ટુ ધ રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી) 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.

ગુજરાત સ્થાવર મિલકત નિયમનકારી સત્તામંડળ ગુજરેરા

૨/૧/૧૯

શ્રી પી.જે.પટેલ
મેમ્બર -૧

ડૉ. દિનેશ બ્રહ્મભટ્ટ
મેમ્બર -૨

૨/૧/૧૯

હુકમની પ્રમાણીત નકલ
સચિવ
ગુજ-રેરા ઓથોરીટી
ગાંધીનગર
તા.

GUJARAT REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY
GUJ RERA

GUJARAT RERA APPLICATION

GENERATE MISCELLENEOUS PAYMENT CHALLAN

Challan Number

MSCHRJ3OJL4004

Payment Against*

Exclusive Penalty for Non Compliance

Acknowledgement Number

PR/GJ/VADODARA/VADODARA/Others/RAA03988/061118

Applicant Name

SHRI ANJANI DEVELOPERS

Email ID

jagdishmokani1980@gmail.com

Mobile No.*

9825674160

Fee*

50000.00

Additional Charges

0.00

Total*

50000.00

Remarks*

AS PER ORDER PASSED BY THE AUTHORITY