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 રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી
ગાંધીનગર

સુઓ-મોટો કેસ નંબર :- ૨૦૨/૨૦૧૮

ગુજરેરા એક્નોલેજમેન્ટ નં: PR/AHMEDABA/AHMEDABAD/AUDA/171116/004006

સેક્રેટરી, ગુજરાત રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

વિરૂધ્ધ

પ્રમોટર:- ઓથોરાઈઝડ સિગ્નેટરી/પ્રમોટર
મહાકાલી ડેવલોપર્સ.
સર્વે નં.૨૬૯, ત્રાગડ,
અમદાવાદ-૩૮૨૪૭૦

E-mail : vimalkapadia029@gmail.com

પ્રોજેકટ:- "નીલકંઠ બંગલોઝ"
પ્રમોટર તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ:- રબારી નાથાભાઈ એન.

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

હુકમ

તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૮

૧. પ્રમોટર/ડેવલપર /પાર્ટનર્શીપ ફર્મ: શ્રી મહાકાલી ડેવલોપર્સ તરફથી ઓથોરાઈઝ્ડ સિગ્નેટરી શ્રી દ્વારા "નીલકંઠ બંગ્લોઝ" નામના બાંધકામના પ્રોજેક્ટનું રજિસ્ટ્રેશન કરવા માટે તારીખ:- ૧૬/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરવામાં આવેલ. જેનો

સચિવ
ગુજરેરા

એક્નોલેજમેન્ટ નંબર:PR/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/171116/004006 આપવામાં આવેલ

૨. પ્રમોટરશ્રી દ્વારા રેરા પ્રોજેકટ એપ્લિકેશન ફોર્મમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્રોજેક્ટ સ્ટેટસ તરીકે "ઓન ગોઈંગ" દર્શાવી અરજી કરવામાં આવેલ છે. સદર પ્રોજેક્ટમાં નિયુક્ત થયેલ ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટના સર્ટિફિકેટ માં દર્શાવ્યાં મુજબ રેરા રજિસ્ટ્રેશન મેળવતા પહેલા પ્રોજેક્ટની ઈન્વેન્ટરીનું બુકિંગ/વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. પ્રોજેક્ટની કુલ ઇન્વેટરી :- ૧૭ (૦૦ કોમર્શિયલ + ૧૭ રહેણાંક) છે. જે પૈકી ૧૭ રહેણાંક ઈન્વેનટરીનું વેચાણ/બુકિંગ કરવામાં આવેલ છે.

૩. રેરા કાયદાની કલમ ૩(૧) ની જોગવાઈ મુજબ પ્રમોટર રેરામાં રજિસ્ટ્રેશન કરાવ્યાં વગર તેનાં પ્રોજેકટ નું વેચાણ, માર્કેટિંગ, જાહેરખબર, બુકિંગ 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 રજિસ્ટ્રેશન કરાવ્યા વગર કલમ ૩ (૧) નો ભંગ કરી ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ નું વેચાણ કરેલ છે. જે તેમની રજિસ્ટ્રેશનની અરજી સાથે જણાવેલ વિગતો પરથી સ્પષ્ટ થાય છે.

૬. ઓથોરિટીએ ઉપર દર્શાવેલ બાબતની નોંધ લઈને સુઓ-મોટો કેસ નં. ૨૦૨/૨૦૧૮ દાખલ કરી પ્રમોટરને ઓથોરિટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહીને રેરા કાયદાની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ તેમને શા માટે દંડ ન કરવો તે બાબતનો ખુલાસો રજૂ કરવા સારૂ તા.૧૬/૧૧/૨૦૧૮ ના પત્રથી સુનાવણી માટે તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરિટી સમક્ષ હાજર રહેવા નોટિસ પાઠવેલ.

૭. સુનાવણીની તારીખે પ્રમોટરશ્રીના પ્રતિનિધિ ઓથોરિટી 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 દિલગિરી વ્યક્ત કરી છે દંડ ન કરવા માટે વિનંતી કરેલ છે.

સ્થાવર મિલકત નિયમનકારી સત્તામંડળ ગુજરાત ગુજરેરા

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 "નીલકંઠ બંગલોઝ" પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિઃ- રબારી નાથાભાઈ એન. ધ્વારા પ્રમોટરે પ્રમોટરે ઈરાદાપૂર્વક કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ નથી તે બાબતનો સ્વીકાર કરે છે. આથી, કાયદાની કલમ ૫૯(૧) અન્વયે ઓથોરિટી આ કિસ્સામાં પ્રમોટરને રૂા.3,00,000/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ 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 (3) 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

હુકમની પ્રમાણીત નકલ
સચિવ
ગુજ-રેરા ઓથોરીટી
ગાંધીનગર
તા.

GUJARAT RERA APPLICATION

GENERATE MISCELLENEOUS PAYMENT CHALLAN

Challan Number

MSCHOPH6KL4005

Payment Against*

Exclusive Penalty for Non Compliance

Acknowledgement Number

PR/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/171116/004006

Applicant Name

MAHAKALI DEVELOPERS

Email ID

VIMALKAPADIA029@GMAIL.COM

Mobile No.*

9924106150

Fee*

300000.00

Additional Charges

0.00

Total*

300000.00

Remarks*

AS PER ORDER PASSED BY THE AUTHORITY