



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 :- ૮૪/૨૦૧૮

ગુજરેરા રજીસ્ટ્રેશન નં: PR/GJ /AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/MAAO2647/110518

સેક્ટરી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરુદ્ધ

પ્રમોટર:- મે. આર.આર. ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર, અમદાવાદ

ઈ-મેલ એડ્રેસ: rrinfrastucture2018@gmail.com

પ્રોજેક્ટ:- 'રોયલ રેજન્સી', અમદાવાદ

પ્રમોટર તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ:- ઓથોરાઈઝડ સીઝનેટરી શ્રી અજયકુમાર અશોકભાઈ વાસુ

(કોરમ:-ડૉ મંજુલા સુબ્રમણ્યમ, ચેરપર્સન અને શ્રી એચ.ડી.વ્યાસ, મેમ્બર)

હુકમ

તા. ૧૮/૦૬/૨૦૧૮

૧. જીલ્લા :- અમદાવાદ, તાલુકો :- આસરવા, ના રેવન્યુ વિલેજ :- મોજે નરોડા માં ટી.પી સ્કીમ નં.૪૦ (નરોડા-૨) ફા.પ્લોટ નં. ૬૦ સબ પ્લોટ નં. ૬૦/૧/૧ માં પ્રમોટર/ડેવલપર મે. આર.આર. ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર તરફથી 'રોયલ રેજન્સી' નામના બાંધકામના પ્રોજેક્ટનું રજીસ્ટ્રેશન કરવા માટે તારીખ:- ૨૯/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરવામાં આવેલ. જેનો એકનોલેજમેન્ટ નંબર:- PR/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/ AHMEDABAD TPO/180129/004562 આપવામાં આવેલ.

*[Signature]*  
18/6

*[Signature]*  
18/6

૨૯/૬/૧૮  
સચિવ  
ગુજરેરા



૨. પ્રમોટરશ્રી દ્વારા રેરા પ્રોજેક્ટ એપ્લિકેશન ફોર્મમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્રોજેક્ટ સ્ટેટસ તરીકે "ન્યુ પ્રોજેક્ટ" 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 ઈન્વેટરી :- ૬૫ (૦૯ કોમર્શીઅલ + ૫૬ રહેણાંક) નો કુલ કારપેટ એરીયા:- ૫૯૭૫ ચો.મીટર છે. જે પૈકી ૦૨ કોમર્શીઅલ તથા ૨૮ 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 તથા દુકાનોનું વેચાણ-બુકીંગ કરેલ છે. જે તેમની રજીસ્ટ્રેશનની અરજી સાથે જણાવેલ વિગતો પરથી સ્પષ્ટ થાય છે.

૬. ઓથોરીટીએ ઉપર દર્શાવેલ બાબતની નોંધ લઈને સુઓ-મોટો કેસ નં. ૮૪/૨૦૧૮ દાખલ કરી પ્રમોટરને ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહીને રેરા કાયદાની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ તેમને શા માટે દંડ ન કરવો તે બાબતનો ખુલાસો રજૂ કરવા સાડું તા. ૨૧/૫/૨૦૧૮ ના પત્રથી સુનાવણી માટે તા.૨૯/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ હાજર રહેવા નોટીસ પાઠવેલ.

૭. સુનાવણીની તારીખે પ્રમોટરશ્રીના ઓથોરાઈઝર્ડ સીઝનેટરી શ્રી અજયકુમાર અશોકભાઈ વાસુ ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહ્યાં હતાં અને તેમણે લેખિત તથા મૌખિક રજૂઆત કરતાં જણાવ્યું હતું કે, ચાર્ટડ એકાઉન્ટન્ટના સર્ટીફિકેટમાં દર્શાવવામાં આવેલ ૩૦ સોલ્ડ ઈન્વેન્ટરી(યુનિટસ)નું બુકીંગ વેચાણ રેરા કાયદાના અમલ પહેલા કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ તે બાબતે કોઈ આધાર પૂરાવા સાથે સ્પષ્ટતાં કરેલ ન હતી. પ્રમોટરશ્રીને આ અંગેની તમામ વિગતો ઓથોરીટી સમક્ષ તા. ૧૨/૬/૨૦૧૮ ના રોજ રજૂ કરવા સુચના આપવામાં આવેલ.

ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમોટરશ્રી ઉપરોક્ત વિગતો રજૂ કરવા સાડું તા.૦૬/૦૬/૨૦૧૮ ના પત્રથી સુનાવણી માટે તા.૧૨/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ હાજર રહેવા નોટીસ પાઠવેલ.

૨૦/૬/૧૮  
સચિવ  
ગુજરેરા

J. H. J. J.

18/6





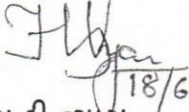
સુનાવણીની તારીખે પ્રમોટરશ્રી ના અધિકૃત સીઝેન્ટરી ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહ્યાં હતાં અને તેઓએ લેખિત તથા મૌખિકમાં રજૂઆત કરતા જણાવેલ છે કે, તેઓએ પ્રોજેક્ટની બાંધકામ રજાચિકીની પ્રક્રિયા પૂર્ણ થતા પહેલા સ્કીમના બુકીંગનું શરૂઆત કરેલ છે અને આ સ્કીમની શરૂઆત વખતે રેરા કાયદો અમલમાં ન હોઈ રેરા કાયદાની કલમ-૩ નો ભંગ કરેલ ન ગણાય.

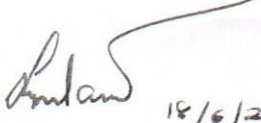
તેઓશ્રી દ્વારા ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટશ્રી કે.બી.શાહ એન્ડ કંપની નું તા. ૧૧/૬/૨૦૧૮ નું સર્ટીફિકેટ રજૂ કરેલ અને આ રજૂ કરેલ સર્ટીફિકેટ ઉપરથી તે બાબત સ્પષ્ટ થાય છે કે પ્રમોટરશ્રીએ રેરા રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા પહેલા તેમના ૩૦ યુનિટનું વેચાણ-બુકીંગ કરેલ છે.

૮. રેરા એક્ટની કલમ -૫૯(૧) ની જોગવાઈ મુજબ કલમ -૩ ની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ પ્રોજેક્ટની અંદાજીત કિંમતનાં વધુમાં વધુ ૧૦% જેટલો દંડ થઈ શકે છે.

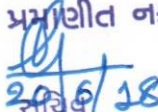
૯. ઓથોરીટી સમક્ષ પ્રમોટરે ઈરાદાપૂર્વક કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ નથી તે બાબતનો સ્વીકાર કરે છે. આથી, કાયદાની કલમ ૫૯(૧) અન્વયે ઓથોરીટી આ કિસ્સામાં પ્રમોટરને રૂ. ૧,૨૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ પચીસ હજાર પૂરા) મુજબનો દંડ કરે છે. જે પ્રમોટરશ્રીએ દિન - ૧૫ માં ભરી દેવાનાં રહેશે.

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 પ્રોજેક્ટનાં 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.

  
એચ.ડી.વ્યાસ  
મેમ્બર

  
18/6/2018  
ડી.મંજુલા સુબ્રમણ્યમ  
ચેરપર્સન



હુકમની પ્રમીણીત નકલ  
  
૨૦/૬/૧૮  
સચિવ  
ગુજરાત ઓથોરીટી  
ગાંધીનગર  
તા.



Faint, illegible text or markings, possibly a date or reference number, located in the upper right area of the page.

