



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 :- ૯૧/૨૦૧૮

ગુજરાત રજીસ્ટ્રેશન નં: PR/GJ /VADODARA/VADODARA/OTHERS/RAA02689/170518

સેક્ટરી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર
વિરુદ્ધ

પ્રમોટર:- મે. પંચમ ડેવલપર્સ,

કલ્પવૃક્ષ કોમ્પ્લેક્સની સામે, ગોત્રી MGVCCL ઓફિસની પાછળ,
પરમહંસ સોસાયટીની નજીક, ગોત્રી રોડ, વડોદરા-૩૯૦૦૨૧
ઈ-મેલ એડ્રેસ: 1. hitesh_gajera1978@yahoo.com

પ્રોજેક્ટ:- 'નંદાલય ધી ફ્લેટ', વડોદરા

પ્રમોટર તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ:- હરેશકુમાર ગજેરા-પ્રમોટર, લલીત રઈઠાઠા-ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ

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

હુકમ

તા. ૦૬/૦૯/૨૦૧૮

૧. જીલ્લા :- વડોદરા, તાલુકો :- વડોદરા, ના રેવન્યુ વિલેજ :- મોજે ગોત્રી ના રેવન્યુ સર્વે નં:- ૭૯૦/૧ માં ટી.પી. સ્કીમ નં-૬૩(ગોત્રી) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :-૧૨ માં. ડેવલપર /પાર્ટનર્શીપ ફર્મ: મે પંચમ ડેવલપર્સ તરફથી ઓથોરાઈઝ્ડ સીગ્નેટરી શ્રી હરેશકુમાર બાબુભાઈ ગજેરા દ્વારા "નંદાલય ધી ફ્લેટ" નામના બાંધકામના પ્રોજેક્ટનું રજીસ્ટ્રેશન કરવા માટે તારીખ:-૧૩/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરવામાં આવેલ. જેનો એકનોલેજમેન્ટ નંબર PR/VADODARA/VADODARA/VADODARA TPO/180413/005126 આપવામાં આવેલ.



૨. પ્રમોટરશ્રી દ્વારા રેરા પ્રોજેક્ટ એપ્લિકેશન ફોર્મમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્રોજેક્ટ સ્ટેટસ તરીકે “ ઓન ગોઈંગ પ્રોજેક્ટ” દર્શાવી અરજી કરવામાં આવેલ છે. સદર પ્રોજેક્ટમાં નિયુક્ત થયેલ ચાર્ટડ એકાઉન્ટન્ટના સર્ટીફિકેટ માં દર્શાવ્યાં મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન મેળવતા પહેલા પ્રોજેક્ટની ઇન્વેન્ટરીનું બુકીંગ/વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. પ્રોજેક્ટની કુલ ઇન્વેટરી :- ૨૦ (૦૦ કોમર્શીયલ + ૨૦ રહેણાંક) નો કુલ કારપેટ એરીયા :-૯૨૩.૬૫ ચો.મીટર છે. જે પૈકી ૫ રહેણાંક ઇન્વેન્ટરીનું 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 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. ૯૧/૨૦૧૮ દાખલ કરી પ્રમોટરને ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહીને રેરા કાયદાની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ તેમને શા માટે દંડ ન કરવો તે બાબતનો ખુલાસો રજૂ કરવા સારું તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૮ ના પત્રથી સુનાવણી માટે તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૮ 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 દંડ 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 દંડ થઈ શકે છે.



૯. ઓથોરીટી સમક્ષ પ્રમોટરે ઈરાદાપૂર્વક કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ નથી તે બાબતનો સ્વીકાર કરે છે. આથી, કાયદાની ક્લમ ૫૯(૧) અન્વયે ઓથોરીટી આ કિસ્સામાં પ્રમોટરને રૂ. ૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પચાસ 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.

પ્રે-
૫૧૫
શ્રી પી.જી.પટેલ
મેમ્બર -૧



ડૉ. દિનેશ બ્રહ્મભટ્ટ
મેમ્બર -૨
૦૧/૧૬

