	ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી ચોથો માળ, સહયોગ સંકુલ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર – ૩૮૨૦૧૦ ટેલીફોન નંબર (૦૭૯) ૨૩૨ ૫૮૬૫૯ વેબ સાઈટ -:https://gujrera.gujarat.gov.in2

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી,
ગાંધીનગર

સુઓ-મોટો કેસ નં: ૪૩ /૨૦૧૯

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરૂધ્ધ

પ્રમોટર/ડેવલોપર/ઓથોરાઈઝ સિગ્નેટરી
ધી વૃંદાવન ટાઉનશીપ,
જરોદથી વાઘોડીયા જવાના રોડ ઉપર
રાહકોઈ ગામ, જરોદ જી.આઈ.ડીસી.ની
બાજુમા, તા. વાઘોડિયા,
જિ.વડોદરા-૩૯૧૭૬૦

પ્રોજેક્ટ: ધી વૃંદાવન ટાઉનશીપ

(કોરમ:- શ્રી પી. જે. પટેલ, મેમ્બર)

હુકમ

તા:-૨૫/૦૨/૨૦૧૯

૧. રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની 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 નથી આપી શકતાં તથા કલમ-૧૧ (૨) મુજબ પ્રોજેકટની જાહેરાતનો તથા પ્રોસ્પેકટસમાં રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર તથા રેરા વેબસાઈટ દર્શાવી ફરજીયાત છે.

૨. ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર દ્વારા તેની વેબસાઈટ https://gujrera.gujarat.gov.in પર રેરા કાયદાની જોગવાઇઓ તથા તેને આનુષાંગિક વિગતો દર્શાવવામાં આવેલ છે, તેમજ રેરા કાયદા ની આ જોગવાઈઓ પ્રત્યે વખતોવખત ધ્યાન દોરવામાં આવેલ છે.

૩. આમ છતાં, ઉપર દર્શાવ્યાં મુજબ "ધી વૃંદાવન ટાઉનશીપ" પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર-ડેવલપરે તા.૦૧/૧૨/૨૦૧૮ નાં ગુજરાત સમાચાર, વડોદરા આવૃત્તિ ઉપર, રેરા રજીસ્ટ્રેશન તથા વેબસાઈટ દર્શાવ્યા વગર તેમના પ્રોજેક્ટના વેચાણ અંગેની જાહેરખબર પ્રસિદ્ધ કરીને કલમ ૧૧(૨) નો ભંગ કર્યાનું પ્રાથમિક દ્રષ્ટિએ જણાઈ આવે છે.

૪. ઓથોરીટીએ ઉપર દર્શાવેલ બાબતની સુઓ-મોટો નોંધ લઈને પ્રમોટર-ડેવલપરને ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહીને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ ૧૧(૨) ની જોગવાઈના ભંગ બદલ તેમને શા માટે દંડ ન કરવો તે બાબતનો ખુલાસો કરવા સારૂ તા.૩૦/૦૧/૨૦૧૯ના રોજ સુનાવણીમાં હાજર રહેવા નોટીસ પાઠવેલ હતી. પરંતુ સદરહુ સુનાવણીમાં વધુ પુરાવા રજૂ કરવાના હોઈ પ્રમોટરશ્રી તરફથી મુદત માંગેલ જેથી તા.૨૦/૦૨/૨૦૧૯ના રોજ પુરાવા સહ સુનાવણીમાં રૂબરૂ ઉપસ્થિત રહેવા જણાવેલ.

૫. સુનાવણી તારીખે પ્રોજેકટના પ્રમોટર/અધિકૃત પ્રતિનિધિ વિનોદભાઈ કનાડીયા ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહ્યા હતા. પ્રમોટર તરફથી રજૂ કરેલ દસ્તાવેજો લેખિત જવાબ તથા મૌખિક રજુઆતને ધ્યાને લેતા તેઓનો પ્રોજેક્ટ એ પ્લાનીંગ વિસ્તારની બહાર હોઈ રેરા અધિનિયમ-૨૦૧૬ની કલમ-૩(૧)ની જોગવાઈ અનુસાર રજીસ્ટ્રેશનની જરૂર જણાતી નથી. આમ, પ્રમોટરશ્રીની રજૂઆતને ધ્યાને લેતા તેઓના પ્રોજેક્ટ માટે રેરા રજિસ્ટ્રેશન મેળવવાની આવશ્યકતા નથી. આમ, આ કેસમાં દંડનિય કાર્યવાહીની જરૂરીયાત જણાતી નથી.

૬. સબંધિત પક્ષોને પોતાનો પક્ષ રજૂ કરવાની સંપૂર્ણ તક આપવામાં આવી. કુદરતી ન્યાયના સિધ્ધાંતો જળવાય તે માટે સબંધિત પક્ષોએ કરેલી તમામ રજૂઆતો ધ્યાનમાં લેવામાં આવી છે અને રજૂ કરેલા સાધનિક કાગળો, પુરાવાઓ તથા લેખીત મૌખિક દાવાઓ અને પ્રતિદાવાઓ સાંભળ્યા પછી ઓથોરીટી નીચે પ્રમાણેના તારણો પર આવે છે અને હુકમ કરે છે.

<u>હુકમ</u>

૧. ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ પ્રમોટર-ડેવલપરે કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ નથી. પ્રમોટરશ્રીના પ્રોજેક્ટ એ પ્લાનીંગ વિસ્તારની બહાર હોઈ રેરા અધિનિયમ-૨૦૧૬ની કલમ-૩(૧)ની જોગવાઈ અનુસાર રજીસ્ટ્રેશનની જરૂરીયાત નથી. આમ, **"ધી વૃંદાવન ટાઉનશીપ"** પ્રોજેક્ટ એ પ્લાનીંગ એરીયાની બહાર આવેલ હોવા અંગેની બાબત ધ્યાનમાં લેતા સદર પ્રોજેક્ટ માટે રેરા રજિસ્ટ્રેશન મેળવવાની આવશ્યકતા નથી.

૧.૧ ઓથોરીટી આ કિસ્સામાં **"ધી વૃંદાવન ટાઉનશીપ"** પ્રોજેક્ટના પ્રમોટરને દંડનીય કાર્યવાહીમાંથી મુક્તિ આપી કેસ દફ્તરે કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

આજ રોજ, હુકમ તા.૨૫/૦૨/૨૦૧૯ કર્યો, ગાંધીનગર

મેમ્બર-૧