	ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી ચીફ ટાઉન પ્લાનીંગ અને વેલ્યુએશનની કચેરી સેકટર-૧૦, સેન્ટ ઝેવીયર્સ સ્કુલ સામે, ગાંધીનગર. ટેલીફોન નંબર (૦૭૯) ૨૩૨ ૫૪૧૦૧ વેબ સાઈટ -:https://gujrera.gujarat.gov.in

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી સમક્ષ, ગાંધીનગર

સુઓ-મોટો ફરીયાદ કેસ નં: ૪૩/૨૦૧૮

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરૂધ્ધ

પ્રમોટર-ડેવલપર: મા એન્ટરપ્રાઈઝ

પ્રોજેકટ: ઓમકાર રેસીડેન્સી, લીલાક વાટીકા, કોયલી સિનઘ્રોટ મેઇન રોડ, કોયલી, વડોદરા.

પ્રમોટરશ્રીનાં પ્રતિનિધિ : મહેશભાઇ કણજરીયા (પ્રોજેક્ટના પાર્ટનર)

(કોરમ:-ડૉ મંજુલા સુબ્રમણ્યમ, ચેરપર્સન)

હુકમ

તા.૧૬/૦૪/૨૦૧૮

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.

૨. ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર દ્વારા તેની વેબસાઈટ https://gujrera.gujarat.gov.in પર રેરા કાયદાની જોગવાઇઓ તથા તેને આનુષાંગિક વિગતો

ગુજરાત સ્થાવર મિલકત નિયમનકારી સત્તામંડળ ※ ગુજરેરા ※

સચિવ ગુજરેરા

દર્શાવવામાં આવેલ છે, તેમજ રેરા કાયદા ની આ જોગવાઈઓ પ્રત્યે વખતોવખત ધ્યાન દોરવામાં આવેલ છે.

૩. આમ છતાં, ઉપર દર્શાવ્યાં મુજબ "ઓમકાર રેસીડેન્સી" પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર-ડેવલપરે તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૮ નાં દૈનિક સમાચાર પત્ર સંદેશની વડોદરા આવૃત્તિ પર, રેરા રજીસ્ટ્રેશન મેળવ્યા વગર તેમના પ્રોજેક્ટના વેચાણ અંગેની જાહેરખબર પ્રસિદ્ધ કરીને કલમ ૩(૧) નો ભંગ કર્યાનું પ્રાથમિક દ્રષ્ટિએ જણાઈ આવે છે.

૪. ગુજરેરા ઓથોરીટીએ ઉપર દર્શાવેલ બાબતની સુઓ-મોટો નોંધ લઈને પ્રમોટર-ડેવલપરને તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહીને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ ૩(૧) ની જોગવાઈના ભંગ બદલ તેમને શા માટે દંડ ન કરવો તે બાબતનો ખુલાસો કરવા સારૂ તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ રૂબરૂ હાજર રહેવા સુનાવણી માટે નોટીસ કાઢી હતી. પરંતુ સદર પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર-ડેવલપર કે તેમના તરફે કોઇ અધિકૃત વ્યક્તિ ઉપસ્થિત રહેલ નહિ. જેથી કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોને ધ્યાનમાં રાખીને ઓથોરીટી દ્વારા સદર પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર-ડેવલપરને તેમણે કરેલ ભૂલ સંદર્ભે ખુલાસા કરવા સારૂ અને તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ સુનાવણીમાં ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહેવા બીજી અને આખરી તક આપતો પત્ર તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ પાઠવવામાં આવેલ.

૫. સુનાવણીની તારીખે પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર શ્રી મહેશભાઇ કણજરીયા જાતે ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહયાં હતાં અને લેખિતમાં રજૂઆત કરતાં જણાવેલ કે, પ્રોજેક્ટના રેરા રજીસ્ટ્રેશન કરવા માટે તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ ઓનલાઇન અરજી કરેલ છે. ઓથોરીટીએ સદર પ્રોજેક્ટની વર્તમાન સ્થિતિ બાબતે તપાસ કરતા જાણવા મળેલ કે, પ્રોજેક્ટની ફાઇલ હાલ L-1 ના લેવલે ઓનલાઇન સ્ટેટસ "હાર્ડ કોપી પેન્ડીંગ" હેઠળ પડતર છે. જે સબબ સદર પ્રોજેક્ટનો રેરા રજીસ્ટ્રેશન આપી શકાયેલ નથી. આમ, પ્રમોટર પાસે પ્રોજેક્ટના વેચાણ અને માર્કેટીંગ અંગેની જાહેરાત આપતા સમયે રજીસ્ટ્રેશન માટેનો માત્ર એક્નોલેજમેન્ટ નંબર હતો. સુનાવણી દરમ્યાન પ્રોજેક્ટના પ્રમોટરે જાહેરાત અંગેની ભૂલ ઓથોરીટી સમક્ષ લેખિતમાં સ્વીકારેલ છે અને ભવિષ્યમાં આવી ભૂલ નહી થાય તેવી ખાતરી આપેલ છે. અને રહેમનજરેથી જોવા નમ્ર વિનંતી કરેલ છે.

૬. રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ - ૫૯(૧) ની જોગવાઈ મુજબ કલમ-૩ ની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ પ્રોજેકટની અંદાજીત કિંમતનાં વધુમાં વધુ ૧૦% જેટલો દંડ પ્રમોટરને થઈ શકે છે.

સચિવ
ગુજરેરા

ગુજરાત સ્થાવર મિલકત નિયમનકારી સત્તામંડળ
ગુજરેરા

૭. ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ પ્રમોટર-ડેવલપર ઈરાદાપૂર્વક કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ નથી તે બાબતનો સ્વીકાર કરે છે. આથી, કાયદાની કલમ ૫૯(૧) અન્વયે ગુજરેરા ઓથોરીટી "ઓમકાર રેસીડેન્સી" પ્રોજેક્ટના પ્રમોટરને રૂ.૧૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પંદર હજાર પૂરા) નો દંડ કરે છે. જે તેઓએ દિન-૧૫ માં ભરપાઇ કરવાનાં રહેશે.

૮. ઓથોરીટી વધુમાં આદેશ કરે છે કે, દંડની આ રકમ પ્રમોટર-ડેવલપર 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 પ્રોજેકટનાં અલાયદા બેંક ખાતામાંથી ઉપાડી શકશે નહિ કે ઉપાડી શકશે નહિ કે એલઓટી પાસેથી લઈ શકાશે નહિ અને પ્રમોટરે અંગત રીતે દંડ ની રકમ ભરવાની રહેશે.

આજરોજ, હુકમ તા.૧૬/૦૪/૨૦૧૮ કર્યો, ગાંધીનગર.

ડો. મંજુલા સુબ્રમણ્યમ
ચેરમેન
ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી

હુકમની પ્રમાણીત નકલ
સચિવ
ગુજ-રેરા ઓથોરીટી
ગાંધીનગર
તા. ૧૭/૪/૧૮

ગુજરાત સ્થાવર મિલકત નિયમનકારી સત્તામંડળ
ગુજરેરા