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 નં: ૪૭/૨૦૧૮

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરૂધ્ધ

પ્રમોટર-ડેવલપર: પર્શ્વનાથ ડેવલોપર્સ

પ્રોજેક્ટ: " ઈન્દ્ર વિલા," ૧૧૨ અલકા સોસાયટી, અકોટા અતિથિ ગુહ, બી.પી.સી. રોડ, અકોટા, વડોદરા – ૩૯૦૦૨૦.

E-mail : 1) parshvanath570@gmail.com

2) sanjiv_bhakta@yahoo.com

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

હુકમ

તા: ૧૮/૦૬/૨૦૧૮

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 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, "ઈન્દ્ર વિલા" પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર-ડેવલપરે તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૮ નાં દૈનિક સમાચાર પત્ર ગુજરાત સમાચાર ની વડોદરાની આવૃત્તિ પર, રેરા રજીસ્ટ્રેશન મેળવ્યા વગર તેમના પ્રોજેક્ટના વેચાણ અંગેની જાહેરખબર પ્રસિદ્ધ કરીને કલમ ૩(૧) નો ભંગ કર્યાનું પ્રાથમિક દ્રષ્ટિએ જણાઈ આવેલ.

૪. જે સંદર્ભે ગુજ રેરા ઓથોરીટીએ પ્રોમોટરને ઉપરોકત જાહેરાત બાબતે ખુલાસો કરવા સારૂં તા. ૨૫/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ પત્ર પાઠવેલ હતો. પ્રમોટરે તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ એ પત્રના લેખિત ખુલાસામાં તેમના પ્રોજેક્ટના રેરા રજીસ્ટ્રેશન માટે તા. ૩૦/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરેલ તથા પ્રોજેક્ટની ફીઝીકલ ફાઈલ પણ સબમીટ કરાવેલ હોવાનું તથા કાયદાની અજ્ઞાનતા ના કારણે રેરા રજીસ્ટ્રેશન મળ્યા પહેલાં પ્રોજેક્ટ અંગે જાહેરાત આપેલ હોવાનું જણાવેલ.

૫. ઓથોરીટીએ ઉપર દર્શાવેલ બાબતની નોંધ લઈને કાયદાની જોગવાઈના ભંગ બદલ સુઓ-મોટો કેસ નં. ૪૭/૨૦૧૮ દાખલ કરી પ્રમોટર-ડેવલપરને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ ૩(૧) ની જોગવાઈના ભંગ બદલ શા માટે દંડ ન કરવો તે બાબતનો ખુલાસો કરવા સારૂ તા. ૧૫/૦૩/૨૦૧૮, તા. ૩૧/૦૩/૨૦૧૮, તા. ૧૯/૦૪/૨૦૧૮, તા.૧૪/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ સુનાવણી માં ઉપસ્થિત રહેવા નોટીસ પાઠવેલ હતી.પરંતુ સુનાવણી માટેની નિયત તારીખે પ્રમોટર કે તેમના તરફે અધિકૃત વ્યક્તિ હાજર રહેલ ન હતા. પરંતુ કુદરતી ન્યાય નાં સિદ્ધાંતો ને ધ્યાન માં રાખીને અને પ્રમોટર ને બચાવ રજુ કરવા તા.૦૬/૦૬/૨૦૧૮ ના પત્રથી તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ ઓથોરીટી સમક્ષ સુનાવણી માં ઉપસ્થિત રહેવા નોટીસ પાઠવવા માં આવેલ હતી.

૬. સુનાવણીની તારીખે પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર દ્વારા અધિકૃત કરાયેલ વ્યક્તિ શ્રીલલિત જયકિશન છાગાણી, ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહયાં હતાં અને તેઓએ મૌખિકમાં રજૂઆત કરીને જણાવેલ છે કે, તેઓએ પ્રોજેક્ટનો રેરા રજીસ્ટ્રેશન કરવા માટે ઓનલાઇન અરજી તા.૩૦/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ કરેલ છે અને પ્રોજેક્ટના ફીઝીકલ ડોક્યુમેન્ટસ વુડામાં આવેલ રેરા ઓફીસમાં રજૂ કરેલ છે અને તેઓએ શરતચૂક થી વર્તમાન પત્રમાં જાહેરાત આપેલ હતી તે તેઓ તરફે કાયદાના અજ્ઞાનને કારણે ભૂલ થયેલ છે જે ધ્યાને લઈને દંડનીય કાર્યવાહી માંથી મુકિત આપવા માટે વિનંતી કરેલ.

18/6

18/6

20/2/18
સચિવ
ગુજરેરા

૭. રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ - ૫૯(૧) ની જોગવાઈ મુજબ કલમ-3 ની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ પ્રોજેકટની અંદાજીત કિંમતનાં વધુમાં વધુ ૧૦% જેટલો દંડ પ્રમોટર વિરુદ્ધ થઈ શકે છે.

૮. ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ પ્રમોટર-ડેવલપર ઈરાદાપૂર્વક કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ નથી તે બાબતનો સ્વીકાર કરે છે. આથી, કાયદાની કલમ ૫૯(૧) અન્વયે ઓથોરીટી આ કિસ્સામાં "ઈન્દ્ર વિલા" પ્રોજેક્ટના પ્રમોટરને રૂ.૨૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા વીસ હજાર પૂરા) નો દંડ કરે છે. જે તેઓએ દિન-૧૫ માં ભરપાઇ કરવાનાં રહેશે.

૯. ઓથોરીટી વધુમાં આદેશ કરે છે કે, દંડની આ રકમ પ્રમોટર-ડેવલપર ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (મેટર્સ રીલેટીંગ ટુ ધ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી) રૂલ્સ, ૨૦૧૬ ના નિયમ -૮ (૩) ની જોગવાઈ અનુસાર આ દંડની રકમ તે પ્રોજેકટનાં અલાયદા બેંક ખાતામાંથી ઉપાડી શકશે નહિ કે એલઓટી પાસેથી લઈ શકાશે નહિ અને પ્રમોટરે અંગત રીતે દંડ ની રકમ ભરવાની રહેશે.

એચ.ડી.વ્યાસ	ડૉ મંજુલા સુબ્રમણ્યમ
મેમ્બર	ચેરમેન
ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી	ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી

ગુજરાત સ્થાવર મિલકત નિયમનકારી સત્તામંડળ * ગુજરેરા *

હુકમની પ્રમાણીત નકલ
સચિવ
ગુજ-રેરા ઓથોરીટી
ગાંધીનગર
તા.