	ગુજરાત રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી ચોથો માળ, સહયોગ સંકુલ, સેકટર-૧૧, ગાંધીનગર – ૩૮૨૦૧૦ ટેલીફોન નંબર:- (૦૭૯)૨૩૨-૫૮૬૫૯ વેબ સાઈટ -:**https://gujrera.gujarat.gov.in**

ગુજરાત રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી
ગાંધીનગર

સુઓ-મોટો કેસ નંબર :- ૨૦૬/૨૦૧૮

ગુજરેરા એક્નોલેજમેન્ટ નંબર:- PR/VADODARA/VADODARA TPO/171230/004357

સેક્રેટરી, ગુજરાત રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

વિરૂધ્ધ

પ્રમોટર:- પ્રમોટરશ્રી/ઓથોરાઈઝડ સિગ્નેટરી,
કસાટા હોમટેક (ઈન્ડિયા) પ્રા.લિ.
પ્રોજેક્ટ - "કલ્પ ડિઝાયર"
કલ્પ ડિઝાયર, નારાયણ ગાર્ડન નજીક,
યશ કોમ્પ્લેક્ષ સામે, ઓન 30 એમટીએસ રોડ,
ગોત્રી, વડોદરા-૩૯૦૦૨૩
E-mail : kalpesire09@gmail.com

પ્રોજેકટ:- "કલ્પ ડિઝાયર"
પ્રમોટર તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ:- જીગર શાહ

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

હુકમ

તા૦૪/૦૧/૨૦૧૯

૧. પ્રમોટર/ડેવલપર /પાર્ટનર્શીપ ફર્મ: શ્રી કસાટા હોમટેક (ઈન્ડિયા) પ્રા.લિ.તરફથી ઓથોરાઈઝડ સિગ્નેટરી શ્રી દ્વારા "કલ્પ ડિઝાયર" નામના બાંધકામના પ્રોજેક્ટનું

સચિવ
ગુજરેરા

રજિસ્ટ્રેશન કરવા માટે તારીખ:- ૩૦/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરવામાં આવેલ. જેનો એક્નોલેજમેન્ટ નંબર:- PR/VADODARA/VADODARA TPO/171230/004357 આપવામાં આવેલ.

૨. પ્રમોટરશ્રી દ્વારા રેરા પ્રોજેકટ એપ્લિકેશન ફોર્મમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્રોજેક્ટ સ્ટેટસ તરીકે ઓન ગોઈંગ પ્રોજેક્ટ દર્શાવી અરજી કરવામાં આવેલ છે. સદર પ્રોજેક્ટમાં નિયુક્ત થયેલ ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટના સર્ટિફિકેટમાં દર્શાવ્યાં મુજબ રેરા રજિસ્ટ્રેશન મેળવતા પહેલા પ્રોજેક્ટની ઈન્વેન્ટરીનું બુકિંગ/વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. પ્રોજેક્ટની કુલ ઇન્વેટરી :- ૧૦૮ (૦૦ કોમર્શિયલ + ૧૦૮ રહેણાંક) છે. જે પૈકી ૧૦૫ રહેણાંક ઈન્વેનટરીનું વેચાણ/બુકિંગ કરવામાં આવેલ છે.

3. રેરા કાયદાની કલમ ૩(૧) ની જોગવાઈ મુજબ પ્રમોટર રેરામાં રજિસ્ટ્રેશન કરાવ્યાં વગર તેનાં પ્રોજેકટ નું વેચાણ, માર્કેટિંગ, જાહેરખબર, બુકિંગ 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 રજિસ્ટ્રેશન કરાવ્યા વગર કલમ ૩ (૧) નો ભંગ કરી ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ નું વેચાણ કરેલ છે. જે તેમની રજિસ્ટ્રેશનની અરજી સાથે જણાવેલ વિગતો પરથી સ્પષ્ટ થાય છે.

૬. ઓથોરિટીએ ઉપર દર્શાવેલ બાબતની નોંધ લઈને સુઓ-મોટો કેસ નં. ૨૦૬/૨૦૧૮ દાખલ કરી પ્રમોટરને ઓથોરિટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહીને રેરા કાયદાની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ તેમને શા માટે દંડ ન કરવો તે બાબતનો ખુલાસો રજૂ કરવા સારૂ તા.૨૬/૧૧/૨૦૧૮ ના પત્રથી સુનાવણી માટે તા.૦૫/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરિટી સમક્ષ હાજર રહેવા નોટિસ પાઠવેલ.

૭. સુનાવણીની તારીખે પ્રમોટરશ્રીના પ્રતિનિધિ ઓથોરિટી 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.

સચિવ
ગુજરેરા

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. ઓથોરિટી સમક્ષ "કલ્પ ડિઝાયર" પ્રોજેક્ટના પ્રમોટરશ્રી તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ જીગર શાહ દ્વારા પ્રમોટરે ઇરાદાપૂર્વક કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ નથી તે બાબતનો સ્વીકાર કરેલ છે. આથી, કાયદાની કલમ ૫૯(૧) અન્વયે ઓથોરિટી આ કિસ્સામાં પ્રમોટરને રૂ.૩૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રીસ હજાર પૂરા) મુજબનો દંડ કરે છે. જે પ્રમોટરશ્રીએ દિન - ૧૫ માં ભરી દેવાનાં રહેશે

૧૦. ઓથોરિટી વધુમાં આદેશ કરે છે કે, દંડની આ રકમ પ્રમોટરે ગુજરાત રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (મેટર્સ રિલેટિંગ ટુ ધ રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી) રૂલ્સ, ૨૦૧૬ ના નિયમ -૮ (૩) ની જોગવાઈ અનુસાર આ દંડની રકમ તે પ્રોજેકટનાં 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.

મેમ્બર -૧

ગુજરાત સ્થાવર મિલકત નિયમનકારી સત્તામંડળ
ગુજરેરા

મેમ્બર -૨

હુકમની પ્રમાણીત નકલ
સચિવ
ગુજ-રેરા ઓથોરિટી
ગાંધીનગર
તા. ૧૩/૨/૧૮