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 ઓથોરીટીની સૂચનાનું પાલન નહિ કરવા બદલ રેરા એક્ટની કલમ-૬૩ હેઠળની કાર્યવાહી

સુઓ-મોટો ફરિયાદ નં. NCQR-210/2018

ગુજરેરા રજીસ્ટ્રેશન નં. PR/GJ/KUTCH/BHUJ/Others/RAA01405/230118

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરુદ્ધ

પ્રમોટર : ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ
ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ, પ્રગતિનગર,
અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૩

પ્રોજેક્ટ: ૫૨૨ એલઆઈજી કૈલાસનગર

પ્રમોટર તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ: કે.એસ. બ્રહ્મભટ્ટ, ઓથોરાઇઝ્ડ સિગ્નેટરી

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

-:: હુકમ ::-

તા. / ૦૨ / ૨૦૧૯

પ્રમોટરશ્રી : **ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ** દ્વારા પોતાના રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ **"૫૨૨ એલઆઈજી કૈલાસનગર"** નું ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન કરવામાં આવેલ છે.

ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ-૧૧(૧)(ઈ) તથા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (મેટર્સ રીલેટીંગ ટૂ ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી) રૂલ્સ ૨૦૧૬ ના રૂલ-૧૦(ડી) ની જોગવાઈઓ તથા ગુજરેરાના તા.૧૫/૦૧/૨૦૧૮ ના ઓર્ડર-૫ ની સૂચના મુજબ દરેક પ્રમોટરે પોતાના રજીસ્ટર્ડ પ્રોજેક્ટ

સંબંધી નિયત વિગતો ત્રિમાસિક અહેવાલ સ્વરૂપે ગુજરેરાના પોર્ટલ પર નિયત સમયમાં રજૂ કરવાની રહે છે.

ગુજરેરા પોર્ટલ પરની માહિતીની ચકાસણી દરમ્યાન આપના ઉક્ત પ્રોજેક્ટ માટે આપના તરફથી ત્રિમાસિક અહેવાલ-વિગતો તથા પ્રોજેકટ નોંધણી માટેની મુદ્દત વધારવા બાબતની નિયત અરજી પણ નિયત સમયે રજૂ કરેલ ન હોવાનું જણાયેલ છે. આપને ત્રિમાસિક અહેવાલ સમયસર રજૂ કરવા અંગે સમયાંતરે સિસ્ટમ જનરેટેડ ઇ-મેઈલથી પણ જાણ કરવામાં આવેલ

આમ છતાં, આપના દ્વારા ત્રિમાસિક અહેવાલ-વિગતો રજૂ ન કરીને રેરા એક્ટની તથા રૂલ્સની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ હોવાનું ફલિત થાય

ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ-૧૧(૧)(ઈ) તથા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (મેટર્સ રીલેટીંગ ટ્રૂ ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી) રૂલ્સ ૨૦૧૬ ના રૂલ-૧૦(ડી) ની જોગવાઈઓના ભંગ બદલ રેરા એક્ટની કલમ-૬૩ હેઠળ આ ક્ષતિ બદલ દંડનીય કાર્યવાહી કરવાપાત્ર બને છે.

ઓથોરીટીએ ઉપર દર્શાવેલ બાબતની નોંધ લઈને સુઓમોટો ફરિયાદ દાખલ કરીને પ્રમોટરને ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહીને રેરા એક્ટની કલમ-૬૩ ની જોગવાઈના ભંગ બદલ તેમને શા માટે દંડ ન કરવો તે બાબતનો ખુલાસો રજૂ કરવા સારુ તા.૧૪/૧૨/૨૦૧૮ના પત્રથી સુનાવણી માટે તા.૦૪/૦૧/૨૦૧૯ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ હાજર રહેવા નોટીસ પાઠવેલ. પરંતુ સદરહુ નોટીસમાં આપ આપની અનુસ્પસ્થિતિને કારણે સુનાવણી હાથ ધરાયેલ ન હતી. પુનઃ તા.૧૮/૦૧/૨૦૧૯ના પત્રથી સુનાવણી માટે તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ હાજર રહેવા નોટીસ પાઠવેલ.

સુનાવણીની તારીખે પ્રમોટરશ્રીના પ્રતિનિધિ ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહ્યા હતા અને તેમણે લેખિત તથા મૌખિક રજૂઆત કરતાં જણાવ્યું હતું કે, ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડનો કચ્છ ખાતેનો આ પ્રોજેક્ટ તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૭ પહેલા પુરો થયેલ છે. પરંતુ બી.યુ. તા.૨૩/૦૮/૨૦૧૭ના રોજ મળેલ છે. એસોસીએશન ઓફ એલોટીની રચના થઈ ગયેલ છે તમામ યુનિટની તબદીલી થયેલી છે પરંતુ સરકારી વહીવટની નાની મોટી મંજૂરીઓ અને કક્ષાના પ્રશ્નો જોતા આ પ્રોજેક્ટમાં વિલંબ થયો છે, તે હકિકત છે. પરંતુ સરકારી ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડનો આ પ્રોજેક્ટ છે અને ક્વાર્ટર-૧ જે ફાઈનલ પણ ગણાય છે તે ચૂકી ગયેલ છે. સરકારી વ્યવસ્થા હોવાથી બદ ઇરાદો કે ન ભરવું તે કોઈ પ્રશ્ન હોઈ શકે નહી તેથી દંડ ન કરવા વિનંતી કરેલ છે.

રેરા એક્ટની કલમ-૬૩ ની જોગવાઈના ભંગ બદલ પ્રોજેક્ટની અંદાજીત કિંમતના વધુમાં વધુ ૫% જેટલો દંડ થઈ શકે છે.

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

-:: હુકમ ::-

ઓથોરીટી સમક્ષ "પરર એલઆઈજી કૈલાસનગર" ના પ્રમોટરશ્રીના પ્રતિનિધિશ્રી કે.એસ. બ્રહ્મભટ્ટ દ્વારા પ્રમોટરે ઈરાદાપૂર્વક કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ નથી તે બાબતનો સ્વીકાર કરેલ છે. આથી રેરા પોર્ટલ ઉપર કરન્ટ ક્વાર્ટલી રીટર્ન ટાઇલ એક્ટીવ થશે જે અન્વયે ક્વાર્ટલી રીટર્ન દિન-૩૦માં ઓનલાઇન સબમીટ કરવાનો આદેશ કરવામાં આવે છે.

શ્રી પી.જે. પટેલ
મેમ્બર

ડૉ. દિનેશ બ્રહ્મભટ્ટ
મેમ્બર
૫/૨/૧૯