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

ફરિયાદી:- ડાહ્યાભાઈ વી. પટેલ

સામાવાળા :- દિપકભાઈ ડી. પટેલ

પ્રોજેક્ટ : "ઉગતી બિઝનેશ હબ"

ફરિયાદી તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ : પોતે

સામાવાળા તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ : પોતે

(કોરમ : શ્રી પી.જે. પટેલ, મેમ્બર-૧)

ફરિયાદનં :- CMP/AHMEDABAD/180706/0094

હુકમ

તા.૧૩/૦૩/૨૦૧૯

૧.૦ ફરિયાદીની ફરિયાદની હકીક્ત નીચે મુજબ છે.

૧.૧ ફરિયાદી દ્વારા સામાવાળાના પ્રોજેક્ટ "ઉગતી બિઝનેશ હબ", મહેસાણામાં ૬, ફેબ્રુઆરી ૨૦૧૬ માં રૂા.૬,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા છ લાખ પુરા) આપીને ત્રીજા માળે આવેલી દુકાન નં.૫૧ બુક કરાવેલ સામાવાળા દ્વારા ફરિયાદીને એલોટમેન્ટ લેટર તથા પેમેન્ટ રિસિપ્ટ આપવામાં આવેલ છે જેની નકલ ફરિયાદીએ જોડેલ છે. જેમાં ફરિયાદીએ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજિસ્ટ્રેશન ચાર્જિસ, મેઈનટેનન્સ ડિપોઝિટ, જીઈબી ચાર્જિસ, સર્વિસ ચાર્જિસ અને લિગલ ચાર્જિસ વધારાના ચૂકવવાનાં રહેશે તેવું જણાવેલ છે. ફરિયાદીને આજ દિવસ સુધી સામાવાળા દ્વારા કબજો ન મળેલ હોઈ, વકીલ મારફતે

તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ નોટિસ આપેલ. છતાં, હજૂ કબજો સામાવાળા દ્વારા ન આપવામાં આવેલ હોઈ, રૂા.૬,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા છ લાખ પુરા) નું વ્યાજસહિત ચૂકવણું કરવામાં આવે તેવી અથવા ઓથોરિટીને યોગ્ય લાગે તેવી રાહત આપવા માંગણી કરવામાં આવેલ છે. ફરિયાદીએ સામાવાળાને તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૮ નાં પત્રથી વકીલ મારફતે આ બાબતે નોટિસ પાઠવેલ છે.

૨.૦ ફરિયાદના અનુસંધાને બન્નેને સુનાવણી અર્થે તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ બોલાવવામાં આવેલ જેમા સામાવાળાએ ફરિયાદીને તા.૩૦/૧૦/૨૦૧૮ સુધીમાં દુકાનનો કબજો તથા દસ્તાવેજ કરી આપવાની બાહેંધરી આપેલ. પરંતુ સામાવાળાએ કબજો ન આપતાં ફરિયાદી દ્વારા તા.૧૫/૧૧/૨૦૧૮ ના પત્રથી રેરા ઓથોરિટીમાં જાણ કરેલ જે અનુસંધાને તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ બન્નેને સુનાવણી અર્થે બોલાવવામાં આવેલ તે વખતે સામાવાળા હાજર રહેલ નહીં પરંતુ તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૮ સુધીમાં દસ્તાવેજ કરી આપવા બાહેંધરી આપેલ જે બાહેંધરીનું પાલન ન કરતાં, ફરીથી તા.૧૨/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ બન્નેને બોલાવાવામાં આવેલ જેમાં પણ સામાવાળા હાજર રહેલ નથી. જેથી કુદરતી ન્યાયના સિધ્ધાંત અનુસાર આખરી હુકમ નીચે મુજબ કરવામાં આવે છે.

હુકમ

૧.૦ ફરિયાદીએ એલોટમેન્ટ લેટરમાં દર્શાવ્યા મુજબના અન્ય ચાર્જિસ ચૂકવ્યા બાદ, સામાવાળાએ દિવસ-૩૦ માં ફરિયાદીને સામાવાળાના પ્રોજેક્ટની ત્રીજા માળ પર આવેલી દુકાન નં.૫૧ નો કબજો આપવાનો રહેશે વિકલ્પે સામાવાળાએ ફરિયાદીને ફરિયાદીએ ચૂકવેલ રૂા.૬,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા છ લાખ પુરા) + એસબીઆઈ ના MCLR Rate + 2% એટલે કે મૂળ રકમ રૂા.૬,૦૦,૦૦૦/- + ૧૦.૫૦% વ્યાજ (ફરિયાદીએ ચૂકવેલ રકમ તા.૦૬/૦૨/૨૦૧૬ થી મૂળ રકમ ન ચૂકવે ત્યાં સુધી) કુલ રકમ દિવસ-૩૦ (ત્રીસ) માં ચૂકવી આપવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

૧૩/૩/૧૯

મેમ્બર-૧