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 :-૧૮/૨૦૧૯

ગુજરેરા એક્નોલેજમેન્ટ નંબર:- PR/ANAND/ANAND/ANAND TPO/171230/004371

સેક્રેટરી, ગુજરાત રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

વિરૂધ્ધ

પ્રમોટર:- પ્રમોટરશ્રી/ઓથોરાઈઝડ સિગ્નેટરી,
નારાયણ ડેવલોપર્સ
પ્રોજેક્ટ - "ક્રિશ વિલા"
સીટી સર્વે નં. ૫૪૪/૫, પ્લોટ નં. ૧૭૯,
આકૃતિ પાર્ક નજીક, ૮૦ ફૂટ રીંગ રોડ,
આણંદ -૩૮૮૦૦૧
Email : heerdixitpatel@gmail.com

પ્રોજેકટ:- "ક્રિશ વિલા"

(કોરમ:- શ્રી પી.જે.પટેલ,મેમ્બર -૧)

હુકમ

તા. /૦૨/૨૦૧૯

૧. પ્રમોટર/ડેવલપર /પાર્ટનર્શીપ ફર્મ: નારાયણ ડેવલોપર્સ તરફથી ઓથોરાઈઝડ સિગ્નેટરી શ્રી દ્વારા "ક્રિશ વિલા" નામના બાંધકામના પ્રોજેક્ટનું રજિસ્ટ્રેશન કરવા માટે તારીખ:- ૩૦/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરવામાં આવેલ. જેનો

એક્નોલેજમેન્ટ નંબર PR/ANAND/ANAND/ANAND TPO/171230/004371 આપવામાં આવેલ.

૨. પ્રમોટરશ્રી દ્વારા રેરા પ્રોજેકટ એપ્લિકેશન ફોર્મમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્રોજેક્ટ સ્ટેટસ તરીકે ઓન્ગોઇંગ 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 :- ૧૪ (૦૦ કોમર્શિયલ + ૧૪-રહેણાંક) છે. જે પૈકી ૦૦-કોમર્શિયલ + ૦૫-રહેણાંક ઈન્વેનટરીનું વેચાણ/બુકિંગ કરવામાં આવેલ છે.

૩. 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. ૧૮/૨૦૧૯ દાખલ કરી પ્રમોટરને ઓથોરિટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહીને રેરા કાયદાની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ તેમને શા માટે દંડ ન કરવો તે બાબતનો ખુલાસો રજૂ કરવા સારૂં તા.૦૨/૦૧/૨૦૧૯ ના પત્રથી સુનાવણી માટે તા.૦૬/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરિટી સમક્ષ હાજર રહેવા નોટિસ પાઠવેલ.

૭. સુનાવણીની તારીખે પ્રમોટરશ્રીના પ્રતિનિધિ ઓથોરિટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહયાં હતાં અને તેમણે લેખિત તથા મૌખિક રજૂઆત કરતાં જણાવ્યું હતું કે, તેઓ દ્વારા તા. ૦૧/૦૫/૨૦૧૭ પછી એક પણ યુનિટ બુક કરેલ નથી. તેમજ આ અંગેના સાધનિક પૂરાવા રેરા ઓથોરિટી સમક્ષ રજૂ કરેલ છે. વધુમાં કાયદાની જોગવાઇઓનો ભંગ કરેલ નથી.

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. પ્રમોટર ને પોતાનો પક્ષ રજૂ કરવાની સંપૂર્ણ તક આપવામાં આવી. કુદરતી ન્યાયના સિધ્ધાંતો જળવાય તે માટે પ્રમોટરે કરેલી તમામ રજૂઆતો ધ્યાનમાં લેવામાં આવી છે અને રજૂ કરેલા સાધનીક કાગળો પૂરાવાઓ તથા લેખિત મૌખિક દાવાઓ અને પ્રતિવાદીઓને સાંભળ્યા પછી ઓથોરીટી નીચે પ્રમાણેના તારણો પર આવે છે અને હુકમ કરે છે.

હુકમ

૧. ઓથોરિટી સમક્ષ "ક્રિશ વિલા" પ્રોજેક્ટના પ્રમોટરશ્રી દિક્ષિત ભરતભાઇ પટેલ તેમજ સી.એ. મિતેશ ઠક્કર હાજર રહી કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ નથી તે બાબતનો સાધનિક પૂરાવા સાથે સ્વીકાર કરે છે. આથી, કાયદાની કલમ ૫૯(૧) અન્વયે ઓથોરિટી આ કિસ્સામાં પ્રમોટરશ્રીને દંડને પાત્ર નથી.

શ્રી પી.જે.પટેલ

મેમ્બર -૧