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:- હિતેષ પટેલ, અમદાવાદ.

સામાવાળા :- શ્રી હરિ ડેવલપર્સ, અમદાવાદ.

પ્રોજેક્ટ : "બંસરી હાઈટસ", અમદાવાદ.

ફરિયાદી તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ : ફરિયાદી પોતે

સામાવાળા તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ : પાર્ટનર શ્રી હરિ ડેવલપર્સ

(કોરમ : શ્રી પી.જે. પટેલ, મેમ્બર-૧)

ફરિયાદનં :- CMP/AHMEDABAD/190103/0004

હુકમ

તા. ૨૩/03/૨૦૧૯

૧.0 ફરિયાદીની ફરિયાદની ટૂંકમાં વિગત નીચે મુજબ છે.

૧.૧ ફરિયાદી દ્વારા ફ્લેટ ખરીદવા માંગતા હોવાથી, સામાવાળાના પ્રોજેક્ટની મુલાકાત લીધી અને ફ્લેટ નં.૬૦૧ ની કિંમત રૂા.૨૧,000/- (અંકે રૂપિયા એકવીસ હજાર પુરા) પ્રતિવાર પ્રમાણે કુલ રૂા.૫૩,૩૩,000/- (અંકે રૂપિયા ત્રેપન લાખ તેત્રીસ હજાર પુરા) સામાવાળા દ્વારા જણાવવામાં આવેલ ફરિયાદીએ સંપૂર્ણ રકમ લોનથી ચૂકવવાની તૈયારી દર્શાવેલ તે વખતે પ્રમોટર દ્વારા તેમને જણાવવામાં આવેલ કે, દસ્તાવેજના

પેપર્સ રૂા.૨૫,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ લાખ પુરા) ના જ કરવામાં આવશે અને બાકીના રૂા.૨૮,૩૩,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા અઠયાવીસ લાખ તેત્રીસ હજાર પુરા) રોકડમાં ચૂકવવાનાં રહેશે. જે અંગે ફરિયાદી સંમત ન થતાં સામાવાળા દ્વારા ફ્લેટ આપવાની ના પાડવામાં આવેલ. જેથી ફરિયાદીએ સામાવાળા સામે તપાસ કરાવવા તથા તેમની ફરિયાદ પેન્ડિંગ હોય ત્યાં સુધી, સામાવાળાના કોઈ પ્રોજેક્ટને ગુજરેરા દ્વારા મંજૂરી ન આપવામાં આવે તેવી માંગણી કરવામાં આવેલ છે. ફરિયાદી દ્વારા કોરા એલોટમેનટ લેટરની કોપી જોડેલ છે. ફરિયાદી દ્વારા સામાવાળા દ્વારા આપવામાં આવેલ એલોટમેન્ટ લેટર, બાનાખત, સેલ ડિડ, ઈ-મેઈલ કે અન્ય કોઈ દસ્તાવેજની કોપી જોડવામાં આવેલ નથી.

૧.૨ ફરિયાદના અનુસંધાને બન્ને પક્ષોને રૂબરૂ સુનાવણીમાં બોલાવવામાં આવેલ જે વખતે ફરિયાદી આ પ્રોજેક્ટને લગતાં કે સામાવાળા દ્વારા આપવામાં આવેલ કોઈપણ દસ્તાવેજ રજૂ કરાયેલ નથી. અને માત્ર રોકડમાં નાણાં માંગવા અંગેની રજૂઆત તથા અનફેર પ્રેકટિસ કરતાં હોવાની ફક્ત મૌખિક રજૂઆત કરાયેલ છે.

૨.૦ ફરિયાદી અને સામાવાળા બન્નેની રજૂઆતના અંતે નીચે મુજબ નિષ્કર્ષ નીકળે છે.

૨.૧ ફરિયાદી દ્વારા તેમની રજૂઆત સંદર્ભે કોઈ જ દસ્તાવેજી પુરાવા જેવાં કે એલોટમેન્ટ લેટર, બાનાખત કે સેલ ડિડ રજૂ કરાયેલ નથી. જેથી આ ફરિયાદમાં ફરિયાદી "Aggrieved Person" ની વ્યાખ્યામાં પણ આવરી શકાતા નથી જેથી ન્યાયનાહિતમાં આખરી હુકમ નીચે મુજબ કરવામાં આવે છે.

હુકમ

૧.૦ રેરા એક્ટ-૨૦૧૬ ની "કલમ-૩૧" મુજબ, ફરિયાદી "Aggrieved Parson" ન હોઈ, તથા ફરિયાદી ફક્ત માન્યતા (Apprehension) ના આધારે પ્રમોટરશ્રી "અનફેર પ્રેકટિસ" કરતાં હોવાની રજૂઆત કરેલ હોઈ, ફરિયાદીની ફરિયાદ ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર ન હોઈ, ફરિયાદનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

મેમ્બર-૧