# ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી

ચોથો માળ, સહયોગ સંકુલ,
સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર – ૩૮૨૦૧૦
ટેલીફોન નંબર (૦૭૯) ૨૩૨ ૫૮૬૫૯
વેબ સાઈટ -:https://gujrera.gujarat.gov.in2


## ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી,
## ગાંધીનગર

**સુઓ-મોટો કેસ નં: ૮૭/૨૦૧૯**

**સેક્રેટરી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર**

**વિરૂધ્ધ**

**પ્રમોટર-ડેવલપર/અધિકૃત પ્રતિનિધિ: નિલય દેસાઇ**

પી.એસ.વાય ફાઉન્ડેશન
૭૦૪, ૭મો માળ, પ્રતિક મોલ,
સ્વામિનારાયણધામ નજીક,
કોબા રોડ, ગાંધીનગર – ૩૮૨૪૨૧

**પ્રોજેકટ: પ્રમુખ ઓર્કેડ**

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

**હુકમ**

તા:- ૦૭/03/૨૦૧૯

૧. રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ ૩(૧) ની જોગવાઈ મુજબ પ્રમોટર રેરામાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યાં વગર તેનાં પ્રોજેકટ નું વેચાણ, માર્કેટીંગ, જાહેરખબર, બુકીંગ નથી કરી શકતા કે વેચાણ લેવા માટેનું આમંત્રણ નથી આપી શકતાં તથા કલમ-૧૧ (૨) મુજબ પ્રોજેકટની જાહેરાતનો તથા પ્રોસ્પેકટસમાં રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર તથા રેરા વેબસાઈટ દર્શાવી ફરજીયાત છે.

૨. ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર દ્વારા તેની વેબસાઈટ https://gujrera.gujarat.gov.in પર રેરા કાયદાની જોગવાઇઓ તથા તેને આનુષાંગિક વિગતો દર્શાવવામાં આવેલ છે, તેમજ રેરા કાયદા ની આ જોગવાઈઓ પ્રત્યે વખતોવખત ધ્યાન દોરવામાં આવેલ છે.

૩. આમ છતાં, ઉપર દર્શાવ્યાં મુજબ **"પ્રમુખ ઓર્કેડ"** પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર-ડેવલપરે તા.૦૬/૦૧/૨૦૧૯ નાં પાટનગર નેટવર્ક દૈનિક, ગાંધીનગર આવૃત્તિ ઉપર, રેરા રજીસ્ટ્રેશન તથા રેરા વેબસાઈટ દર્શાવ્યા વગર તેમના પ્રોજેક્ટના વેચાણ અંગેની જાહેરખબર પ્રસિદ્ધ કરીને કલમ ૧૧(૨) નો ભંગ કર્યાનું પ્રાથમિક દ્રષ્ટિએ જણાઈ આવે છે.

૪. ઓથોરીટીએ ઉપર દર્શાવેલ બાબતની સુઓ-મોટો નોંધ લઈને પ્રમોટર-ડેવલપરને ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહીને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ ૧૧(૨) ની જોગવાઈના ભંગ બદલ તેમને શા માટે દંડ ન કરવો તે બાબતનો ખુલાસો કરવા સારૂ તા.૦૬/૦૩/૨૦૧૯ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ રૂબરૂ હાજર રહેવા નોટીસ પાઠવેલ હતી.

૫. સુનાવણી તારીખે પ્રોજેકટના પ્રમોટર/અધિકૃત પ્રતિનિધિ **નિલય દેસાઇ** ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહ્યા હતા. પ્રમોટર તરફથી રજૂ કરેલ દસ્તાવેજો લેખિત જવાબ તથા મૌખિક રજુઆતને ધ્યાને લેતા તેઓ દ્વારા આપેલ જાહેરાતમાં ક્ષતિયુકત હોવાનું પ્રસ્થાપિત થયેલ છે અને તેઓએ તે બાબતનો સ્વીકાર કરેલ છે.

૬. રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ - ૬૧ ની જોગવાઈ મુજબ કલમ-૧૧(૨) ની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ પ્રોજેકટની અંદાજીત કિંમતનાં વધુમાં વધુ ૫% જેટલો દંડ પ્રમોટર વિરુદ્ધ થઈ શકે છે.

૭. 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 સાધનિક કાગળો, પુરાવાઓ તથા લેખીત મૌખિક દાવાઓ અને પ્રતિદાવાઓ સાંભળ્યા પછી ઓથોરીટી નીચે પ્રમાણેના તારણો પર આવે છે અને હુકમ કરે છે.

## હુકમ

૧. ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ પ્રમોટર-ડેવલપર ઈરાદાપૂર્વક કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ નથી, તે બાબતનો સ્વીકાર કરે છે. આથી, કાયદાની કલમ ૬૧ અન્વયે ઓથોરીટી આ કિસ્સામાં " **પ્રમુખ ઓર્કિડ**" પ્રોજેક્ટના પ્રમોટરને રૂ. ૧,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ પુરા) નો દંડ કરે છે. જે તેઓએ દિન-૧૫ માં ભરપાઇ કરવાનાં રહેશે.

૧.૧ ઓથોરીટી વધુમાં આદેશ કરે છે કે, દંડની આ રકમ પ્રમોટર-ડેવલપર ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (મેટર્સ રીલેટીંગ ટુ ધ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી) રૂલ્સ, ૨૦૧૬ ના નિયમ -૮ (૩) ની જોગવાઈ અનુસાર આ દંડની રકમ તે પ્રોજેકટનાં અલાયદા બેંક ખાતામાંથી ઉપાડી શકશે નહિ કે એલઓટી પાસેથી લઈ શકાશે નહિ અને પ્રમોટરે અંગત રીતે દંડ ની રકમ ભરવાની રહેશે.

**આજ રોજ, હુકમ તા. ૦૭ /૦૩/૨૦૧૯ કર્યો, ગાંધીનગર**

ગુજરાત સ્થાવર મિલકત નિયમનકારી સત્તામંડળ

9/3/19      7/3/19

મેમ્બર-૧      મેમ્બર-૨