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: ૬૮/૨૦૧૯

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરૂધ્ધ

પ્રમોટર-ડેવલપર: એનએનવી ઇન્ફ્રા

વૈદેહી રેસીડેન્સી,
પ્લોટ નં.૧૮, શોપ નં."P" જીએફ,
સુમન ટાવર, સેક્ટર નં.૧૧,
ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૧

પ્રોજેકટ: વૈદેહી રેસીડેન્સી

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

હુકમ

તા:- ०७ /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 દર્શાવવામું આવેલ છે, તેમજ રેરા કાયદા ની આ જોગવાઈઓ પ્રત્યે વખતોવખત ધ્યાન દોરવામાં આવેલ છે.

૩. આમ છતાં, ઉપર દર્શાવ્યાં મુજબ **"વૈદેહી રેસીડેન્સી"** 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.૨૭/૦૨/૨૦૧૯ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ રૂબરૂ હાજર રહેવા નોટીસ પાઠવેલ હતી.

૫. સુનાવણી તારીખે પ્રોજેકટના પ્રમોટર/અધિકૃત પ્રતિનિધિ કિરણ પટેલ ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહ્યા હતા. પ્રમોટર તરફથી રજૂ કરેલ દસ્તાવેજો લેખિત જવાબ તથા મૌખિક રજુઆતને ધ્યાને લેતા તેઓનો પ્રોજેક્ટ ૩૨૬.૨૨ મીટરના ક્ષેત્રફળમાં આવેલ છે અને ૮ યુનિટ છે જેથી રેરા કાયદા મુજબ રજિસ્ટ્રેશન મેળવવાની જરૂરીયાત ન હોઈ સદર પ્રોજેક્ટ માટે રજીસ્ટ્રેશન મેળવેલ નથી.

૬. 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.

<u>**હુકમ**</u>

૧. ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ પ્રમોટર-ડેવલપર ઈરાદાપૂર્વક કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ નથી અને તેઓના **"વૈદેહી રેસીડેન્સી"** પ્રોજેક્ટના ક્ષેત્રફળ અને યુનિટની સંખ્યાને ધ્યાનમાં લેતા રેરા કાયદા મુજબ રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાની જરૂરીયાત ન હોઈ આ કેસમાં કોઈપણ પ્રકારની દંડનીય કાર્યવાહી ન કરી કેસ દફ્તરે કરવાના આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

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

૭/૩/૧૯

મેમ્બર-૧

મેમ્બર-૨

૭/૩/૧૯