



ગુજરાત રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી
ચોથો માળ, સહયોગ સંકુલ,
સેક્ટર-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 :-૨૦/૨૦૧૯

ગુજરાત એક્નોલેજમેન્ટ નંબર:- PR/ARVALLI/MODASA/ARVALLI TPO/171030/003858

સેક્રેટરી, ગુજરાત રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

વિરુદ્ધ

પ્રમોટર:- પ્રમોટરશ્રી/ઓથોરાઈઝડ સિઝનેટરી,
લક્કી એન્ટરપ્રાઈઝ
પ્રોજેક્ટ - "ફર્સ્ટ ચોઈસ કોમ્પ્લેક્સ"
દુકાન નં. એફ. ૧૨ , ફેઝાન કોમ્પ્લેક્સ
કોલેજ રોડ, ઠક્કર પેટ્રોલ પંપની સામે,
મોડમસમ, અરવલ્લી -૩૮૩૩૧૫
Email : firstchoice modasa@gmail.com



પ્રોજેક્ટ:- "ફર્સ્ટ ચોઈસ કોમ્પ્લેક્સ"

(કોરમ : શ્રી પી.જી. પટેલ, મેમ્બર અને ડૉ. દિનેશ બ્રહ્મભટ્ટ, મેમ્બર)

દુકમ

તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૯

૧. પ્રમોટર/ડેવલપર /પાર્ટેનર્શીપ ફર્મ: લક્કી એન્ટરપ્રાઈઝ તરફથી ઓથોરાઈઝડ સિઝનેટરી શ્રી દ્વારા "ફર્સ્ટ ચોઈસ કોમ્પ્લેક્સ" નામના બાંધકામના પ્રોજેક્ટનું રજિસ્ટ્રેશન કરવા માટે તારીખ:- ૩૦/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરવામાં આવેલ.

જેનો એક્ઝોલેજમેન્ટ નંબર: PR/ARVALLI/MODASA/ARVALLI TPO/171030/003858
આપવામાં આવેલ.

૨. પ્રમોટરશ્રી દ્વારા રેરા પ્રોજેક્ટ એપ્લિકેશન ફોર્મમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્રોજેક્ટ સ્ટેટસ તરીકે ઓન ગોઈંગ 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. પ્રોજેક્ટ એપ્લિકેશન ફોર્મમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્રોજેક્ટની કુલ ઈન્વેન્ટરી :-૬૨ (૬૨-કોમર્શિયલ + ૦૦-રહેણાંક) છે. જે પૈકી ૨૨-કોમર્શિયલ + ૦૦-રહેણાંક ઈન્વેન્ટરીનું વેચાણ/બુકિંગ કરવામાં આવેલ છે.
૩. રેરા કાયદાની કલમ ૩(૧) ની જોગવાઈ મુજબ પ્રમોટર રેરામાં રજિસ્ટ્રેશન કરાવ્યાં વગર તેનાં પ્રોજેક્ટ નું વેચાણ, માર્કેટિંગ, જાહેરખબર, બુકિંગ નથી કરી શકતા કે વેચાણ લેવા માટેનું આમંત્રણ નથી આપી શકતાં.
૪. ગુજરાત 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. ૨૦/૨૦૧૯ દાખલ કરી પ્રમોટરને ઓથોરિટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહીને રેરા કાયદાની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ તેમને શા માટે દંડ ન કરવો તે બાબતનો ખુલાસો રજૂ કરવા સાંજે તા.૦૨/૦૧/૨૦૧૯ ના પત્રથી સુનાવણી માટે તા.૦૬/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ ગુજરાત ઓથોરિટી સમક્ષ હાજર રહેવા નોટિસ પાઠવેલ
૭. સુનાવણીની તારીખે પ્રમોટરશ્રીના પ્રતિનિધિ ઓથોરિટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહ્યાં હતાં અને તેમણે લેખિત તથા મૌખિક રજૂઆત કરતાં જણાવ્યું હતું કે, રેરા કાયદો નવો હોઈ તેઓ કાયદાથી અજાણ હતાં અને રેરા કાયદાનો ભંગ કરવાનો ઈરાદો ન હતો. વધુમાં કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ તેમની અજ્ઞાનતા થી અને અજાણતાથી થયેલ હોવા અંગે તેઓએ બિન-શરતી દિલગિરી વ્યક્ત કરી છે દંડ ન કરવા માટે વિનંતી કરેલ છે.



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 ઓથોરિટી નીચે પ્રમાણેના તારણો પર આવે છે અને હુકમ કરે છે.

હુકમ

૧. ઓથોરિટી સમક્ષ "ફસ્ટ ચોઈસ કોમ્પલેક્ષ" પ્રોજેક્ટના પ્રમોટરશ્રી તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ આસીફ ખાન દ્વારા પ્રમોટરે ઈરાદાપૂર્વક કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ નથી તે બાબતનો સ્વીકાર કરે છે. આથી, કાયદાની કલમ ૫૯(૧) અન્વયે ઓથોરિટી આ કિસ્સામાં પ્રમોટરને રૂ. ૧,૭૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ પંચોતેર હાજર પૂરા) મુજબનો દંડ કરે છે. જે પ્રમોટરશ્રીએ દિન - ૧૫ માં ભરી દેવાનાં રહેશે.
૨. ઓથોરિટી વધુમાં આદેશ કરે છે કે, દંડની આ રકમ પ્રમોટરે ગુજરાત રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (મેટર્સ રિલેટિંગ ટુ ધ રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી) રૂલ્સ, ૨૦૧૬ ના નિયમ -૮ (૩) ની જોગવાઈ અનુસાર આ દંડની રકમ તે પ્રોજેક્ટનાં અલાયદા બેંક ખાતામાંથી ઉપાડી શકશે નહિ કે ઉધારી શકશે નહિ કે એલોટી પાસેથી લઈ શકાશે નહિ અને પ્રમોટરે અંગત રીતે દંડ ની રકમ ભરવાની રહેશે.

૧૩/૧૧/૨૦૧૬
શ્રી પી.જે. પટેલ
મેમ્બર



ડૉ. દિનેશ બ્રહ્મભટ્ટ
મેમ્બર

૧૩/૧૧/૨૦૧૬