તા. ૧૩/૦૪/૨૦૧૮

ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી
સમક્ષ
ગાંધીનગર

સુઓ-મોટો કેસ નંબર :- ૬૧/૨૦૧૮

ગુજરેરા રજીસ્ટ્રેશનનં:PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/OTHERS/RAA02140/230318

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરૂધ્ધ

પ્રમોટર શ્રી પ્રકાશભાઈ દિનેશકુમાર પંડયા ઓથોરાઇઝ્ડ સીગ્નેટરી ઓફ મે. ઓમ એન્કલેવ એન્ટરપ્રાઈઝ

પ્રોજેકટ:-'ઓમ એન્કલેવ' ૪ તિરૂપતી નગર, નિલકંઠ મહાદેવ મંદીરની સામે, હનુમાન મઢીની નજીક, રૈયા રોડ, રાજકોટ-૩૬૦૦૦૫

ફોન નં:- ૭૬૦૦૮૪૧૨૩૪

ઈ-મેલ એડ્રેસ:jomenclaveenterprise@gmail.com

પ્રમોટર તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ:- પ્રમોટર/ઓથોરાઇઝ્ડ સીગ્નેટરી શ્રી પ્રકાશભાઈ દિનેશકુમાર પંડયા વતી શ્રી પ્રશાંતભાઈ વાજા (C.A)

(કોરમ:-ડૉ મંજુલા સુબ્રમણ્યમ, ચેરપર્સન અને શ્રી એચ.ડી.વ્યાસ, મેમ્બર)

સુનાવણી તા:- ૧૦/૦૪/૨૦૧૮

Scanned by CamScanner

હુકમ

જીલ્લા :- રાજકોટ, તાલુકો :- રાજકોટ, ના રેવન્યુ વિલેજ :- મોજે રૈયા ના રેવન્યુ સર્વે નં:- ૧૩૩,૧૩૮,૧૩૯ ના પ્લોટ નંબર :-૧૨૫/બી + ૧૨૫/બી/પાર્ટ + ૧૨૪/એ + ૧૨૪/બી માં ટી.પી.સ્કીમ નંબર:- ૦૧ (રૈયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :-૪૯૦,૪૯૧ માં ડેવલપર/પાર્ટનરશીપ ફર્મ:- ઓમ એન્કલેવ એન્ટરપ્રાઇઝ ના પ્રમોટર/ ઓથોરાઇઝ્ડ સીગ્નેટરી શ્રી પ્રકાશભાઈ દિનેશકુમાર પંડયા દ્વારા 'ઓમ એન્કલેવ' નામના બાંધકામના પ્રોજેક્ટનું રજીસ્ટ્રેશન કરવા ગુજરેરા એક્નોલેજમેન્ટ નંબર :-PR/RAJKOT/RAJKOT /RAJKOT TPO/171115/003995 તારીખ:- ૧૫/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ રેરા પ્રોજેક્ટ એપ્લિકેશન ફોર્મમાં દર્શાવેલ પ્રોજેક્ટ સ્ટેટસ તરીકે ન્યુ પ્રોજેક્ટ દર્શાવી અરજી કરવામાં આવેલ છે. સદર પ્રોજેક્ટમાં નિયુક્ત થયેલ ચાર્ટડ એકાઉન્ટન્ટના સર્ટીફીકેટ ફોર્મ નં. ૩ માં દર્શાવ્યાં મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન મેળવતા પહેલાં પ્રોજેક્ટની કુલ ઇન્વેટરી :- ૦૨ (૦૦ કોમર્શીયલ + ૦૨ રહેણાંક) ના કુલ કારપેટ એરીયા :- ૧૧૭.૦૦ ચો.મીટર નું વેચાણ કરવામાં આવેલ હોઇ, રેરા એક્ટની કલમ:-૩ ના ભંગ બદલ રેરા એક્ટની કલમ:-૫૯(૧) મુજબની દંડનીય કાર્યવાહી કરવાની થાય છે.

૧. રેરા કાયદાની કલમ ૩(૧) ની જોગવાઈ મુજબ પ્રમોટર રેરામાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યાં વગર તેનાં પ્રોજેક્ટ નું વેચાણ, માર્કેટીંગ, જાહેરખબર, બુકીંગ નથી કરી શકતા કે વેચાણ લેવા માટેનું આમંત્રણ નથી આપી શકતાં.

૨. 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.

3. આમ, હોવાં છતાં, રેરા રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા વગર કલમ ૩ (૧) નો ભંગ કરી ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ /પ્લોટ/દુકાન/ઓફિસ વિગેરેનું વેચાણ કરેલ છે. જે તેમની રજીસ્ટ્રેશનની અરજી પરથી સ્પષ્ટ થાય છે.

૪. ઓથોરીટીએ ઉપર દર્શાવેલ બાબતની સુઓ-મોટો નોંધ લઈને પ્રમોટરને તા. ૧૦/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહીને રેરા કાયદાની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ તેમને શા માટે દંડ ન કરવો તે બાબતનો ખુલાસો રજૂ કરવા સારૂં તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ સુનાવણી માટે હાજર રહેવા નોટીસ કાઢી હતી.

૫. સુનાવણીની તારીખે પ્રમોટરશ્રી નાં પ્રતિનિધી ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહયાં હતાં અને તેમણે તા. ૧૦/૪/૨૦૧૮ ના રોજ લેખિત રજૂઆત કરતાં જણાવ્યું હતું કે, ઓનલાઈન રજીસ્ટ્રેશન કર્યા બાદ અમોને ગેરસમજણના લીધે બુકીંગ કરેલ હતું. અમો કાયદાથી અજ્ઞાન, અભણ હોઈ, તેથી બુકીંગ

Scanned by CamScanner

કરેલ છે. રેરાના કાયદાનો ભંગ કરવાનો અમારો કોઈ ઈરાદો ન હતો. વધુમાં તેઓએ બિન-શરતી દિલગીરી વ્યકત કરી છે અને દંડ ન કરવા માટે વિનંતી કરી છે.

૬. રેરા એકટની કલમ -૫૯(૧) ની જોગવાઈ મુજબ કલમ -૩ ની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ પ્રોજેકટની અંદાજીત કિંમતનાં વધુમાં વધુ ૧૦% જેટલો દંડ થઈ શકે છે.

૭. ઓથોરીટી સમક્ષ પ્રમોટરે ઈરાદાપૂર્વક કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ કરેલ નથી તે બાબતનો સ્વીકાર કરે છે. આથી, કાયદાની કલમ ૫૯(૧) અન્વયે ઓથોરીટી આ કિસ્સામાં પ્રમોટરને રૂ.૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પચાસ હજાર પૂરા) મુજબનો દંડ કરે છે. જે પ્રમોટરશ્રીએ દિન - ૧૫ માં ભરી દેવાનાં રહેશે.

૮. ઓથોરીટી વધુમાં આદેશ કરે છે કે, દંડની આ રકમ પ્રમોટરે ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (મેટર્સ રીલેટીંગ ટુ ધ રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી) રૂલ્સ, ૨૦૧૬ ના નિયમ -૮ (૩) ની જોગવાઈ અનુસાર આ દંડની રકમ તે પ્રોજેકટનાં 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.

હુકમ તા.૧૩/૦૪/૨૦૧૮, ગાંધીનગર.

(એચ.ડી.વ્યાસ)
મેમ્બર
ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી

(ડૉ.મંજુલા સુબ્રમણ્યમ) IAS
ચેરમેન
ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી

Scanned by CamScanner