|
ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી
ચીફ ટાઉન પ્લાનીંગ અને વેલ્યુએશનની કચેરી
સેકટર -૧૦, સેન્ટ ઝેવીયર્સ સ્કુલ સામે, ગાંધીનગર.
ટેલીફોન નંબર :- (૦૭૯) ૨૩૨-૫૪૧૦૧
વેબ સાઈટ:- https://gujrera.gujarat.gov.in

તા. ૦૫/૦૪/૨૦૧૮

ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી
સમક્ષ
ગાંધીનગર

સુઓ-મોટો કેસ નંબર :- ૫૪/૨૦૧૮

ગુજરેરા રજીસ્ટ્રેશન નં:- PR/GJ/VALSAD/PARDI/OTHERS /MAA01751/260218

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરૂધ્ધ

પ્રમોટર/ ઓથોરાઇઝડ સીગ્નેટરી:- શ્રી હેમંત રમણભાઈ પટેલ મે.વેદ ઈન્ફ્રાસ્પેસ

પ્રોજેકટ : 'સચી હાઈટસ –એ ફેઝ '

સરનામું:- 'સચી હાઈટસ-એ ફેઝ', સર્વે નંબર :- ૨૮૮, હરીઆ પાર્ક ગેટ, મુ. ડુંગરા,
વાપી-સેલવાસ રોડ, વલસાડ : ૩૯૬૧૯૫
ફોન નં:- ૮૧૪૦૨૭૭૭૬૬ ઈ-મેલ એડ્રેસ:- info@vedinfraspace.com

પાર્ટનરશીપ ફર્મ વેદ ઈન્ફ્રાસ્પેસ તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ:-
પ્રમોટર/ઓથોરાઇઝડ સીગ્નેટરી શ્રી હેમંત રમણભાઈ પટેલ વતી
શ્રી ચંદ્રકાન્તભાઈ રમણભાઈ પટેલ

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

સુનાવણી તા:- ૧૩/૦૩/૨૦૧૮

Scanned by CamScanner

હુકમ

જીલ્લા :- વલસાડ, તાલુકો :- વાપી, ના રેવન્યુ વિલેજ :- મોજે ડુંગરા ના રેવન્યુ સર્વે :-૨૮૮ પાર્ટ-એ માં ડેવલપર/પાર્ટનરશીપ ફર્મ :- વેદ ઈન્ફ્રા સ્પેસનાં પ્રમોટર/ ઓથોરાઇઝ્ડ સીગ્નેટરી શ્રી હેમંત રમણભાઈ પટેલ દ્વારા 'સચી હાઈટસ એ-ફેઝ' નામના બાંધકામના પ્રોજેક્ટનું રજીસ્ટ્રેશન કરવા ગુજરેરા એક્નોલેજમેન્ટ નંબર :- PR/VALSAD/PARDI/VALSAD TPO/171119/004027, તારીખ:- ૧૯/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ રેરા પ્રોજેકટ એપ્લિકેશન ફોર્મમાં દર્શાવેલ પ્રોજેક્ટ સ્ટેટસ તરીકે ન્યુ પ્રોજેક્ટ દર્શાવી અરજી કરવામાં આવેલ છે. સદર પ્રોજેકટમાં નિયુકત થયેલ ચાર્ટડ એકાઉન્ટન્ટના સર્ટીફીકેટ ફોર્મ નં. ૩ માં દર્શાવ્યાં મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન મેળવતા પહેલાં પ્રોજેક્ટની કુલ ઇન્વેટરી :- ૬૫ (૧૫ કોમર્શીયલ + ૫૦ રહેણાંક) ના કુલ કારપેટ એરીયા :- ૩૮૦૨.૨૧ ચો.મીટર નું વેચાણ કરવામાં આવેલ હોઇ, પ્રોજેકટના કુલ યુનીટની સંખ્યા સામે ખુબ પ્રમાણમાં યુનીટોની સંખ્યાને વેચાણ કરવાના ઈરાદા સાથે બહોળા પ્રમાણમાં બુકીંગ કરેલ છે તથા રજુ કરેલ ફોર્મ નં. ૩ મુજબ કેટલાક યુનીટની કુલ કિંમતના ૧૦% થી વધારે રકમ લઈ બુક કરેલ છે.

આથી 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 પ્રોજેકટ 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 ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટ /પ્લોટ/દુકાન/ઓફિસ વિ.નું વેચાણ કરેલ છે. જે તેમની રજીસ્ટ્રેશનની અરજી પરથી સ્પષ્ટ થાય છે.

૪. ઓથોરીટીએ ઉપર દર્શાવેલ બાબતની સુઓ-મોટો નોંધ લઈને પ્રમોટરને તા. ૧૩/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહીને રેરા કાયદાની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ તેમને શા માટે દંડ ન કરવો તે બાબતનો ખુલાસો રજૂ કરવા સારૂ તા. ૨૬/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ સુનાવણી માટે હાજર રહેવા નોટીસ કાઢી હતી.

Scanned by CamScanner

૫. સુનાવણીની તારીખે પ્રમોટરશ્રી નાં પ્રતિનિધી ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહયાં હતાં અને તેમણે રજૂઆત કરતાં જણાવ્યું હતું કે, કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ તેમની અજ્ઞાનતા થી અને અજાણતાથી થયેલ છે અને કાયદાની કોઈ જોગવાઈઓનો ભંગ કરવાનો તેમનો ઈરાદો ન હતો. 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. રૂ.૧૨,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા બાર લાખ 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. ૦૫/૦૪/૨૦૧૮, ગાંધીનગર.

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

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

Scanned by CamScanner