ગુજરાત રીયલ 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

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીની સૂચનાનું પાલન નહિ કરવા બદલ રેરા એકટની કલમ-૬૩ હેઠળની કાર્યવાહી.

સુઓ મોટો કેસ નં. ૧૩/૨૦૧૮

એક્નોલેજમેન્ટ નં. PR / KUTCH / BHUJ / BHUJTPO / 170914 / 002375

ફરિયાદી : સેક્રેટરી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર.

વિરૂદ્ધ

સામાવાળા : પ્રમોટર,
પરેશકુમાર શાંતિલાલ પરસામિયા
બંગલો નં. ૬, પ્લોટ નં. ૬૫/૬૬,
વોર્ડ ૭-બી, ગુરૂકુલ રોડ,
ગાંધીધામ, કચ્છ.
ઈ-મેઈલ – yashdevelopers90@gmail.com

પ્રોજેક્ટનું નામ : તિરૂપતિ ટાવર – ૩

(કોરમ:-ડો મંજુલા સુબ્રમણ્યમ, ચેરપર્સન)

સુનાવણી તા. ૨૧/૦૩/૨૦૧૮

પ્રમોટરશ્રી તિરૂપતિ ટાવર – ૩, ગાંધીધામ, કચ્છ ખાતેનાં પોતાનાં રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેકટ 'તિરૂપતિ ટાવર-૩' નું ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (હવે પછી રેરા એકટ) હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન કરવા માટેની અરજી રેરા તા. ૧૪/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ કરેલી છે.

Scanned by CamScanner

પ્રમોટરશ્રીએ રજીસ્ટ્રેશન માટે કરેલી અરજી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (જનરલ) રેગ્યુલેશન, ૨૦૧૭ નાં રેગ્યુલેશન ૨ (i a) મુજબ રજીસ્ટ્રેશન માટેની અરજી રેરા એકટ, નિયમો તેમજ વિનિયમોની જોગવાઈ અનુસારની સંપૂર્ણ પૂર્તતા વાળી, સાચી અને પૂરી હોવી જોઈએ.

આમ છતાં, પ્રમોટરશ્રીએ તેમની રજીસ્ટ્રેશન માટેની અરજી અધુરી અને પૂરતી વિગતો સાથે મોકલેલ ન હોવાનું જણાતાં ગુજરેરા તરફથી પ્રમોટરશ્રીને તેમના રજીસ્ટર્ડ ઈ-મેલ એડ્રેસ પર તા.૨૨/૧૨/૨૦૧૭, તા.૩૦/૧૨/૨૦૧૭, તા.૨૮/૦૧/૨૦૧૮, તા.૨૯/૦૧/૨૦૧૮, તા.૦૫/૦૨/૨૦૧૮, અને તા.૦૬/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ ઈમેલ કરીને ફોર્મ નં. ૧ અને ફોર્મ નં. ૩ ને મોકલી આપવા માટે જણાવવામાં આવેલ હતું અને છેલ્લે તા. ૧૬/૨/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરેરાની સુચનાનું પાલન ન કરવા બદલ રેરા એકટની કલમ -૬૩ હેઠળ કસુરવાર ગણીને તેમને દંડ શા માટે ન કરવો તેની કારણદર્શક નોટીસ આપવામાં આવી હતી અને પ્રમોટરશ્રીને તા.૨૩/૨/૨૦૧૮ નાં રોજ ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહેવા માટે જણાવવામાં આવેલું હતુ.

તદનુસાર, તા.૨૩/૨/૨૦૧૮ ના રોજ 'તિરૂપતિ ટાવર – ૩' પ્રોજેકટના પ્રમોટર પરેશકુમાર શાંતિલાલ પરસાનિયા અપોલો હોસ્પિટલમાં દાખલ હોવાના કારણે સુનાવણીમાં ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહેલ ન હતા. તેમના વતી પ્રોજેક્ટના પાર્ટનર દીપાલી જે. શાહના પતિ સુનાવણીમાં ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહીને એવી રજૂઆત કરી હતી કે, તેમના પ્રોજેક્ટના સી.એ. નો અકસ્માત થઇ ગયેલ છે જેથી રેરા કચેરી તરફથી મંગાવવામાં આવેલી તમામ બાબતોની પૂર્તતા તેઓ પૂર્ણ કરી શકેલ નથી અને પૂર્તતા પૂર્ણ કરવા સારૂ એક મુદત આપવાની વિનંતી કરેલ અને સાથે લેખિતમાં એવી બાંહેધરી આપેલ કે દિન-૧૦ માં તેઓ તમામ પૂર્તતાઓ પૂર્ણ કરી દેશે.

ગુજરેરા ઓથોરીટી તરફથી પ્રમોટરને વધુ એક તક આપતા તા.૦૮/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ રેરા કાયદા ૨૦૧૬ ની કલમ-૬૩ હેઠળ તેમને દંડ શા માટે ન કરવો તેની કારણદર્શક નોટીસ આપીને તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૮ના રોજ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહેવા જણાવવામાં આવેલ.

તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ સુનાવણીમાં પ્રમોટર જાતે હાજર રહેલ નહી પરંતુ તેમના તરફે તેમણે અધિકૃત કરેલ સી.એ. સાર્થક ભંસાલી ઓથોરીટી લેટર સાથે ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહેલ હતા. તેઓએ મૌખિકમાં એવી રજૂઆત કરેલ કે, ખૂટતી પૂર્તતા પ્રમોટર દ્વારા પૂર્ણ કરી દેવામાં આવેલ છે. હવે કાંઇ બાકી રહેતું નથી. પ્રમોટર તરફેની રજૂઆત સાંભળવામાં આવી તેમજ તેમની રજીસ્ટ્રેશન માટેની અરજીની ફાઈલ તપાસવામાં આવી. આ પછી એ બાબત સ્પષ્ટ થાય છે કે પ્રમોટરશ્રીએ તેમને કરવામાં આવેલા

ગુજરાત સ્થાવર મિલકત નિયમનકારી સત્તામંડળ ગુજરેરા

Scanned by CamScanner

તા.૦૬/૦૨/૨૦૧૮ નાં ચોથાં ઈ-મેલ પછી અને તા.૧૬/૦૨/૨૦૧૮ ની કારણદર્શક નોટીસમાં બતાવેલ ઓથોરીટી સમક્ષ રૂબરૂ ઉપસ્થિત રહેવાની તા.૨૧/૦૩/૨૦૧૮ પહેલાં ગુજરેરા ઓફિસને જરૂરી માહિતી તથા પોતાની અરજીની પૂર્તતા કરેલી જણાય છે.

નિર્ણય :

આ કિસ્સામાં કારણદર્શક નોટીસ પછી જરૂરી પૂર્તતા થઈ ગઈ છે. આથી ગુજરેરા આની ગંભીર નોંધ નથી લેતી આમ છતાં ગુજરેરા તરફથી ચાર-ચાર ઈ-મેલ કરવા છતાં પ્રમોટરશ્રી નિષ્ક્રિય રહ્યાં અને આમ કરીને ગુજરેરાની સૂચનાનો લાંબા સમય સુધી અનાદર કરવાની અને આથી રેરા એકટની કલમ-૬૩ નો ભંગ થવાની બાબત પણ નજર અંદાજ કરીને ક્ષમ્ય ગણી શકાય નહી આથી ગુજરેરા ઓથોરીટી 'તિરૂપતિ ટાવર-૩' પ્રોજેકટનાં પ્રમોટરશ્રીને રૂ. ૨૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પચીસ હજાર પૂરા) રેરા એકટની કલમ-૬૩ હેઠળ દંડ કરે છે અને વધુમાં સ્પષ્ટ કરે છે કે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (મેટર રીલેટીંગ ટુ ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી) રૂલ્સ ૨૦૧૬ નાં નિયમ ૮(૩) ની જોગવાઈ અનુસાર લેવાની થતી આ દંડની રકમ પ્રમોટરશ્રીએ એલોટીઓ પાસેથી લેવાંની નથી કે વસુલવાની નથી તેમજ પ્રોજેકટનાં અલગ બેંક એકાઉન્ટમાંથી પણ ઉપાડવાની કે ઉધરાવાની નથી. અને પ્રમોટરે તે સ્વયં ભોગવવાની રહેશે.

આજ હુકમ તા. ૦૩/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ હુકમ કર્યો ગાંધીનગર.

ગુજરાત સ્થાવર મિલકત નિયમનકારી સત્તામંડળ
ગુજરેરા

ડૉ. મંજુલા સુબ્રમણ્યમ
ચેરપર્સન
ગુજરેરા

Scanned by CamScanner