Gujarat Real Estate Regulatory Authority (RERA)
Chief Town Planner and Valuation Office, Sector 10-A
Gandhinagar
Website-https://gujrera.gujarat.gov.in

નં.ગુજરેરા/ ૫૫૧/૨૦૧૮ તા. ૫/૩/૨૦૧૮

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

પ્રોજેકટનું નામ:- વી સ્કવેર

પ્રમોટરનું નામ:- વી સ્કવેર

શ્રી પ્રદીપભાઈ પટેલ (ભાગીદાર)

શ્રી જીગરભાઈ ગજ્જર(ભાગીદાર)

ઈ-મેલ :- bhaktigroup34@gmail.com

એકનોલેજમેન્ટ નં:- PR/SURAT/SURATCITY/SUDA/170929/003094

ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ સુનાવણી તા. ૨૩/૨/૨૦૧૮

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

સુરતનાં વી.સ્કેવર રીઅલ એસ્ટેટ પ્રોજેકટનાં પ્રમોટર શ્રી પ્રદીપભાઈ પટેલ (ભાગીદાર) અને શ્રી જીગરભાઈ ગજ્જર (ભાગીદાર) વગેરે દ્વારા તેમનાં પ્રોજેકટનું ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (હવે પછી રેરા એકટ) હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન કરવા માટે તા. ૨૯/૯/૨૦૧૭ નાં રોજ ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીમાં (હવે પછી ઓથોરીટી) અરજી કરેલ.

ઉપર્યુકત રજીસ્ટ્રેશન માટેની અરજીની ગુજરેરા કચેરી દ્વારા ચકાસણી કરતાં આ અરજી રેરા એકટ, ૨૦૧૬ અને તેનાં નીચે બનાવેલાં નિયમો, વિનિયમોની જોગવાઈઓને અનુરૂપ ન જણાંતા તેમજ અપૂરતી વિગતોવાળી હોવાનું જણાતાં તેની પૂર્તતા કરવા તથા કાયદા, નિયમો અનુરૂપ

Scanned by CamScanner

મૂકરર કરેલ જોગવાઈઓ મુજબ અને મુકરર કરેલ નમૂના મુજબ પૂર્તતા રજૂ કરવા માટે ઓથોરીટી તરફથી તા. ૨૧/૧૨/૨૦૧૭, તા ૨૯/૧૨/૨૦૧૭, તા. ૨૮/૧/૨૦૧૮ અને તા. ૬/૨/૨૦૧૮ નાં રોજ પ્રમોટરશ્રી એ તેમની અરજીમાં જણાવેલાં રજીસ્ટર્ડ ઈ-મેલ એડ્રેસ પર જણાવવામાં આવેલ છે.

આમ છતાં, પ્રમોટરશ્રી તરફથી તેમની અરજીની જરૂરી પૂર્તતા કરવામાં આવેલ નહિં. આથી ગુજરેરા ઓથોરીટી તરફથી તા.૧૬/૨/૨૦૧૮ નાં રોજ પ્રમોટરશ્રીને ઓથોરીટીનાં નિર્દેષનું પાલન ન કરવા માટે રેરા એકટ, ૨૦૧૬ ની કલમ ૬૩ હેઠળ દંડ શા માટે ન કરવો તેની કારણદર્શક નોટીસ આપવામાં આવી હતી અને આ કામ માટે તા. ૨૩/૨/૨૦૧૮ નાં રોજ ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહેવા માટે જણાવવામાં આવેલું હતુ.

તા. ૨૩/૨/૨૦૧૮ નાં રોજ સુનાવણી વખતે આ પ્રોજેકટનાં પ્રમોટર શ્રી પ્રદિપભાઈ પટેલ (ભાગીદાર) તથા શ્રી જીગરભાઈ ગજ્જર (ભાગીદાર) ઉપસ્થિત રહ્યાં હતા.

પ્રમોટરશ્રીએ રજૂઆત કરતાં જણાવેલ કે ગુજરેરા તરફથી તા. ૧૬/૨/૨૦૧૮ ની કારણદર્શક નોટીસ મળી તે પહેલાં તેઓએ તેમનાં પ્રોજેકટ અંગેની પૂર્તતા કરી દિધી છે. ગુજરેરા કચેરી તરફથી અરજી ફાઈલ તપાસીને જણાવવામાં આવ્યુ કે પ્રમોટરશ્રીએ તા. ૨૧/૧૨/૨૦૧૭, તા. ૨૯/૧૨/૨૦૧૭, તા. ૨૮/૧/૨૦૧૮ અને તા. ૬/૦૨/૨૦૧૮ ના ઈ-મેલ પછી જરૂરી પૂર્તતા કરેલ છે અને આ પૂર્તતા તા. ૧૬/૨/૨૦૧૮ ની કારણ દર્શક નોટીસ પછી કરેલી છે.

પ્રમોટરશ્રીએ પોતે કરેલી પૂર્તતા અંગે જાણકારી આપીને તેમને સત્વરે રજીસ્ટ્રેશન નંબર આપવા વિનંતી કરી હતી.

નિર્ણય :-

"વી.સ્કવેર" રીઅલ એસ્ટેટ પ્રોજેકટનાં રેરા રજીસ્ટ્રેશન માટે સપ્ટેમ્બર ૨૦૧૭ માં અરજી કરવામાં આવેલ છે. આ અરજી રેરા એકટ, નિયમો અને વિનિયમો અંતર્ગત કરવામાં આવેલી જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ નિયત કરવામાં આવેલાં ફોર્મ મુજબ પૂર્તતા સાથે મળેલ નહિ હોવાથી તે સત્વરે કરવા માટે પ્રમોટરશ્રીને તેમનાં રજીસ્ટર્ડ ઈ-મેલ એડ્રેસ પર ચાર જેટલાં ઈ-મેલ કરી જણાવવામાં આવેલ અને છેલ્લે તા. ૧૬/૨/૨૦૧૮ નાં રોજ રેરા એકટની કલમ-૬૩ હેઠળ તેમને દંડ શા માટે ન કરવો તેની કારણદર્શક નોટીસ આપીને તા. ૨૩/૨/૨૦૧૮ નાં રોજ ગુજરેરા ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહેવા જણાવવામાં આવેલ.

Scanned by CamScanner

પ્રમોટરની રજૂઆત સાંભળવામાં આવી તેમજ તેમની રજીસ્ટ્રેશન માટેની અરજીની ફાઈલ તપાસવામાં આવી. આ પછી એ બાબત સ્પષ્ટ થાય છે કે પ્રમોટરશ્રી એ તેમને કરવામાં આવેલા તા. ૬/૨/૨૦૧૮ નાં ચોથાં ઈ-મેલ પછી અને તા. ૧૬/૨/૨૦૧૮ ની કારણદર્શક નોટીસમાં બતાવેલ ઓથોરીટી સમક્ષ રૂબરૂ ઉપસ્થિત રહેવાની તા. ૨૩/૨/૨૦૧૮ પહેલાં ગુજરેરા ઓફિસને જરૂરી માહિતી તથા પોતાની અરજીની પૂર્તતા કરેલી જણાય છે.

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 આ પ્રોજેકટનાં પ્રમોટરશ્રીને રૂ.૧૦,000/- (અંકે રૂપિયા દસ હજાર) રેરા એકટની કલમ-૬૩ હેઠળ દંડ કરે છે અને વધુમાં સ્પષ્ટ કરે છે કે ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ (મેટર રીલેટીંગ ટુ ધી રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી) રૂલ્સ ૨૦૧૬ નાં નિયમ૮(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. 3 /3/૨૦૧૮. ગાંધીનગર

એચ.ડી.વ્યાસ	ડો મંજુલા સુબ્રમણ્યમ
મેમ્બર	ચેરપર્સન
ગુજરેરા	ગુજરેરા

Scanned by CamScanner