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. ૧૬/૦૪/૨૦૧૮

ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી

સમક્ષ

ગાંધીનગર

સુઓ-મોટો કેસ નંબર :- ૫૯/૨૦૧૮

ગુજરેરા રજીસ્ટ્રેશનનં:PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABADCITY/AUDA/MAA02154/230318

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરૂધ્ધ

પ્રમોટર શ્રીપુલકિતભાઈ આર.પટેલ પાર્ટનર તથા ઓથોરાઇઝ્ડ સીગ્નેટરી ઓફ મે. મધુરમ પોશ.

સરનામું:- મધુરમ પોશ, ઓમકાર લોટસ સામે,
મધુરમ સ્કાયની પાછળ, ચાંદખેડા,
અમદાવાદ-૩૮૨૪૨૪
ફોન નં:- ૯૮૨૪૧૫૫૫૨૩
ઈ-મેલ એડ્રેસ:madhuramroyal555@gmail.com

પ્રોજેકટ:- 'મધુરમ પોશ', ઓમકાર લોટસ સામે,
મધુરમ સ્કાયની પાછળ, ચાંદખેડા,
અમદાવાદ-૩૮૨૪૨૪

પ્રમોટર તરફથી હાજર
રહેલ પ્રતિનિધિ:-પ્રમોટર/ઓથોરાઇઝ્ડ સીગ્નેટરી
શ્રીપુલકિતભાઈ આર. પટેલ (પોતે)

Scanned by CamScanner

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

સુનાવણી તા:- ૧૦/૦૪/૨૦૧૮

હુકમ

જીલ્લા :- અમદાવાદ , તાલુકો :- સાબરમતીના રેવન્યુ વિલેજ :- મોજે ચાંદખેડા ના રેવન્યુ સર્વે નં:- ૮૭૭/૨ ના ટી.પી.સ્કીમ નંબર:-૭૬/બી, (ચાંદખેડા) નાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :-૩૩૧ માં ડેવલપર/પાર્ટનરશીપ ફર્મ:-મધુરમ પોશ ના પ્રમોટર/ ઓથોરાઇઝ્ડ સીગ્નેટરી શ્રીપુલકિતભાઈ આર. પટેલ દ્વારા 'મધુરમ પોશ' નામના બાંધકામના પ્રોજેક્ટનું રજીસ્ટ્રેશન કરવા ગુજરેરા એક્નોલેજમેન્ટ નંબર :-PR/AHMEDABAD/AHMEDABADCITY/AHMEDABAD TPO/180130/004566તારીખ:- 30/૦૧/૨૦૧૮ 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 :-૨૧ (૧૪ કોમર્શીયલ + ૦૭ રહેણાંક) ના કુલ કારપેટ એરીયા :- ૮૦૧.૭૮ચો.મીટર નું વેચાણ/બુકીંગ 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 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 છેતેમજ પ્રમોટરશ્રીઓને વખતો વખત તેની જાણ પણ કરવામાં આવેલી છે. તેમજ રેરા કાયદાની આ જોગવાઈઓ પ્રત્યે ધ્યાને દોરવામાં આવેલ છે.

૩.આમ, હોવાં છતાં, રેરા રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા વગર કલમ ૩ (૧) નો ભંગ કરી ફ્લેટ/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. 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 રહેવાનોટીસ કાઢી હતી.

૫. સુનાવણીની તારીખે પ્રમોટર/ઓથોરાઈઝ્ડ સીગ્નેટરી(પોતે) ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહયાં હતાં અને તેમણે તા. ૧૦/૪/૨૦૧૮ ના રોજ લેખિત રજૂઆત કરતાં જણાવ્યું હતું કે,અમારા દ્વારા

Scanned by CamScanner

કાયદાની અજ્ઞાનતાને કારણે ભુલ થયેલ છે. અમો કાયદાનો જાણી જોઈને ભંગ કરવા માંગતા ન હતા અને અમો માફી માંગીએ છીએ. અમો દ્વારા બુક કરેલ યુનીટ માંથી ૪ યુનીટ બુક કરેલ, પરંતુ તેમા અમો દ્વારા કોઈ બુકીંગ એમાઉન્ટ લેવામાં આવેલ નથી. વધુમાં કાયદાની જોગવાઈઓનો ભંગ તેમની અજ્ઞાનતા થી અને અજાણતાથી થયેલ છે અને કાયદાની કોઈ જોગવાઈઓનો ભંગ કરવાનો તેમનો ઈરાદો ન હતો. તેઓએ બિન-શરતી દિલગીરી વ્યક્ત 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.૨,૯૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે લાખ નેવું 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.૧૬/૦૪/૨૦૧૮, ગાંધીનગર.

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

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

Scanned by CamScanner