



ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી

ચીફ ટાઉન પ્લાનીંગ અને વેલ્યુએશનની કચેરી  
સેક્ટર -૧૦, સેન્ટ ઝેવીયર્સ સ્કૂલ સામે, ગાંધીનગર.

ટેલીફોન નંબર :- (૦૭૯) ૨૩૨-૫૪૧૦૧

વેબ સાઈટ:- <https://gujrera.gujarat.gov.in>

તા. ૧૩/૦૪/૨૦૧૮

ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી

સમક્ષ

ગાંધીનગર

સુઓ-મોટો કેસ નંબર :- ૫૮/૨૦૧૮

ગુજરેરા રજીસ્ટ્રેશનનં: PR/GJ /KHEDA/

MEHMEDABAD/AUDA/

MAA01737/230218

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરુદ્ધ

પ્રમોટર શ્રી નિલેશભાઈ એચ. ઠક્કર ઓથોરાઇઝડ

સીઝનેટરી પ્રોપરાઇટર ઓફ શ્રી જલારામ એસ્ટેટ

એન્ડ ડેવલપર

સરનામું:- બ્લોક/ફ્લેટ:- જી/૫૫/૬૪૯, શિવમ એપાર્ટમેન્ટ,

અખબારનગર નજીક, નવા વાડજ,

અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧૩

ફોન નં:-૯૯૯૯૯૦૦૧૬૧

ઈ-મેલ એડ્રેસ:nilesh\_h71@yahoo.com

પ્રોજેક્ટ:- 'શ્રીજી કિજ્ઞા કોમ્પ્લેક્સ', રાધે કિશનની બાજુમાં,

નવી મામલતદાર કચેરીની સામે, મહેમદાવાદ-

ખેડા રોડ, મુ.તા. મહેમદાવાદ. જી. ખેડા.

પ્રમોટર તરફથી હાજર

રહેલ પ્રતિનિધિ:- પ્રમોટર/ઓથોરાઇઝડ સીઝનેટરી

શ્રી નિલેશભાઈ એચ. ઠક્કર (પોતે)

Page 1 of 3

*(Handwritten signature)*

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

સુનાવણી તા:- ૧૦/૦૪/૨૦૧૮

હુકમ

જીલ્લા :- ખેડા, તાલુકો :- મહેમદાવાદ ના રેવન્યુ વિલેજ :- મોજે મહેમદાવાદ ના રેવન્યુ સર્વે નં/બ્લોક નં:-૨૦૬/૧ ના ટી.પી.સ્કીમ નંબર:- ૦૧ (મહેમદાવાદ-ખાત્રજ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :-૨૩૫/૧ માં ડેવલપર:- શ્રી જલારામ એસ્ટેટ એન્ડ ડેવલપરના પ્રોપરાઈટર પ્રમોટર/ ઓથોરાઈઝ્ડ સીઝનેટરી શ્રી નિલેશભાઈ એચ. ઠક્કર દ્વારા 'શ્રીજી કિષ્ના કોમ્પ્લેક્સ' નામના બાંધકામના પ્રોજેક્ટનું રજીસ્ટ્રેશન કરવા ગુજરાત એકનોલેજમેન્ટ નંબર :-PR/KHEDA/ MEHMDABAD /AUDA/ 180111/004460 તારીખ:- ૧૧/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ રેરા પ્રોજેક્ટ એપ્લિકેશન ફોર્મમાં દર્શાવેલ પ્રોજેક્ટ સ્ટેટસ તરીકે ન્યુ પ્રોજેક્ટ દર્શાવી અરજી કરવામાં આવેલ છે. સદર પ્રોજેક્ટમાં નિયુક્ત થયેલ ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટના સર્ટીફિકેટ ફોર્મ નં. ૩ માં દર્શાવ્યાં મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન મેળવતા પહેલાં પ્રોજેક્ટની કુલ ઇન્વેટરી :- ૨૩ (૦૫ કોમર્શીયલ + ૧૮ રહેણાંક) ના કુલ કારપેટ એરીયા :- ૧૦૭૮.૧૦ ચો.મીટર નું વેચાણ કરવામાં આવેલ હોય, રેરા એક્ટની કલમ:-૩ ના ભંગ બદલ રેરા એક્ટની કલમ:-૫૯(૧) મુજબની ઇન્ડનીય 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. ગુજરાત 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 ધોરવામાં આવેલ છે.

૩. 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 ઇન્ડ ન કરવો તે બાબતનો ખુલાસો રજૂ કરવા સારું તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરાત ઓથોરીટી સમક્ષ સુનાવણી માટે હાજર રહેવા નોટીસ કાઢી હતી.


પ. સુનાવણીની તારીખે પ્રમોટરશ્રી પોતે ઓથોરીટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહ્યાં હતાં અને તેમણે તા. ૧૦/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ લેખિત રજૂઆત કરતાં જણાવ્યું હતું કે, અમારો પ્રોજેક્ટ મહેમદાવાદ જેવા નાના નગરમાં આવેલ છે. અમો દ્વારા વધુ બુકીંગ પ્રોજેક્ટના મૂર્હરતના સમયે મેળવેલ છે, જે બુકીંગ લીધેલ છે તે ચાર્ટડ એકાઉન્ટન્ટના સર્ટીફિકેટમાં બતાવવામાં આવેલ છે. અમો દ્વારા રેરા કાયદાની અજ્ઞાનતા અને કન્સલટન્ટ દ્વારા અમોને ગેરમાર્ગે દોરવાને કારણે ભુલ થયેલ છે. 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 એક્ટની કલમ -૫૯(૧) ની જોગવાઈ મુજબ કલમ -૩ ની જોગવાઈનાં ભંગ બદલ પ્રોજેક્ટની અંદાજિત 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.૨,૩૭,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે લાખ સાડત્રીસ 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 પ્રોજેક્ટનાં 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



(ડો.મંજુલા સુબ્રમણ્યમ) IAS

ચેરમેન

ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી