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 :- ૫૭/૨૦૧૮

ગુજરેરા રજીસ્ટ્રેશનનં:PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/OTHERS/RAA01991/130318

સેક્રેટરી, ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

વિરૂધ્ધ

પ્રમોટર શ્રીધવલકુમાર મનસુખભાઈ વડોદરીયા પાર્ટનર તથા ઓથોરાઇઝ્ડ સીગ્નેટરી ઓફ મે. સોપાન બિલ્ડકોન

સરનામું:- સંકેત, તંતીપાર્ક, સ્ટ્રીટ નંબર :-૧,
બીગ બજાર સામે, ૧૫૦ ફૂટ રીંગ રોડ,
રાજકોટ.
ફોન નં:- ૯૦૯૯૯૪૫૫03
ઈ-મેલ એડ્રેસ: dhaval.9033539539@gmail.com

પ્રોજેકટ:-" સોપાન હાઈટસ –ફેઝ-૨"
રૈયા ધાર , પિતૃ કૃપા પાસે, ૮૦ફુટ રોડ, રૈયા ગામ
રાજકોટ-૩૬000૭

પ્રમોટર તરફથી હાજર
રહેલ પ્રતિનિધિ:-પ્રમોટર/ઓથોરાઇઝ્ડ સીગ્નેટરી
શ્રીધવલકુમાર મનસુખભાઈ વડોદરીયા (પોતે)

Scanned by CamScanner

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

સુનાવણી તા:- ૧૦/૦૪/૨૦૧૮

હુકમ

જીલ્લા :- રાજકોટ, તાલુકો :- રાજકોટ, ના રેવન્યુ વિલેજ :- મોજે રૈયા ના રેવન્યુ સર્વે નં:- ૨૨૭/૧/૧ ના પ્લોટ નંબર :-૧માં ડેવલપર/પાર્ટનરશીપ ફર્મ:- સોપાન બિલ્ડકોન ના પ્રમોટર/ઓથોરાઇઝ્ડ સીગ્નેટરી શ્રીધવલકુમાર મનસુખભાઈ વડોદરીયા દ્વારા " સોપાન હાઈટસ -ફેઝ-૨' નામના બાંધકામના પ્રોજેક્ટનું રજીસ્ટ્રેશન કરવા ગુજરેરા એક્નોલેજમેન્ટ નંબર :-PR/RAJKOT/RAJKOT/RAJKOT TPO/171117/004010તારીખ:- ૧૭/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ રેરા પ્રોજેક્ટ 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 :-૫૮ (00 કોમર્શીયલ + ૫૮ રહેણાંક) ના કુલ કારપેટ એરીયા :-૩૫૦૮.૯૬ ચો.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.inપર 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 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 દંડ ન કરવો તે બાબતનો ખુલાસો રજૂ કરવા સારૂ 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,અમો

Scanned by CamScanner

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ અમારા મિત્ર વર્તુળમાં ભાગીદારોના અન્યત્ર પ્રોજેકટના લીધેલ બુકીંગને અમારા હાલના પ્રોજેકટમાં ટ્રાન્સફર કરેલ હોઈ, હાલનાં પ્રોજેકટમાં સમાવેશ કરેલ હોઈ અમો બુકીંગ તરીકે દર્શાવેલ છે. રેરા કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાવતા પહેલાં કોઈ જાહેરાત કરેલ નથી કે બુકીંગ મેળવવા માટે પ્રયત્નો કરેલ નથી. રેરાના કાયદાનો ભંગ થયેલ હોય તો તેને સ્વીકાર કરીએ છીએ અને આવી ભૂલ હવેથી નહીં થાય તે બાબતે રજૂઆત કરેલ 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 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.૧૭,૨૯,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા સત્તર લાખ ઓગણત્રીસ 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.

16/4

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

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

Scanned by CamScanner